ERM

PREPARATA PER

EQUINIX

Equinix Italia S.r.l

Progetto “Data Center ML5 e ML6”

Relazione paesaggistica

DATA

Errore. Per applicare Date al testo da visualizzare in questo punto, utilizzare la scheda Home.

REFERIMENTO

0764978

INFORMAZIONI DOCUMENTO

TITOLO	**Progetto "Data Center ML5 e ML6"**
SOTTOTITOLO	Relazione paesaggistica
NUMERO DI PROGETTO	0764978
Data	Giugno 2025
Versione	01
Autore	Gregorio Grassi
Cliente	Equinix Italia S.r.l

CRONOLOGIA REVISIONI

				APPROVAZIONE ERM		
VERSIONE	REVISIONE	AUTORE	RIVISTO DA	NOME	DATA	COMMENTI
Draft	000	Gregorio Grassi	Deborah Modena	Marco Miori	Maggio 2025	
Final	01	Gregorio Grassi	Deborah Modena	Marco Miori	Giugno 2025	

PAGINA DELLE FIRME

Progetto "Data Center ML5 e ML6"

Relazione paesaggistica

0764978

Marco Miori
Partner

Mirko Magagnini
Project Manager

Jacopo Signorini
Project Director

Firmato digitalmente da:
Grassi Gregorio
Data: 30/06/2025 13:35:04

Gregorio Grassi
Main Contributor

ERM Italia S.p.A.
Via San Gregorio, 38
20124 Milano - Italia
Tel: +39 02 674401

© Copyright 2025 by The ERM International Group Limited and/or its affiliates ('ERM'). All Rights Reserved.
No part of this work may be reproduced or transmitted in any form or by any means, without prior written permission of ERM.

INDICE

1.	INTRODUZIONE	1
1.1	METODOLOGIA E STRUTTURA DEL DOCUMENTO	4
2.	STRUMENTI DI TUTELA PAESAGGISTICA E URBANISTICA	6
2.1.1	Piano Territoriale Regionale (PTR) e Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)	6
2.1.2	Rete Ecologica Regionale (RER)	11
2.1.3	Piano Territoriale Metropolitano della Città Metropolitana di Milano (PTM)	13
2.1.4	Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Agricolo Sud Milano	19
2.1.5	Piano di Governo del Territorio (PGT) di Settimo Milanese	21
2.1.6	Aree Protette e Rete Natura 2000	34
3.	CARATTERIZZAZIONE DEL PAESAGGIO	37
3.1	CARATTERI DELL'AMBITO DI PAESAGGIO	38
3.1.1	Ambito geografico e unità tipologiche di paesaggio	38
3.1.2	Contesto territoriale e caratteri paesaggistici	41
3.1.3	Beni culturali vincolati e segnalati	47
3.2	CARATTERI DEL SITO DI INTERVENTO	52
4.	DESCRIZIONE DEL PROGETTO	60
4.1	LOCALIZZAZIONE E PIANO ATTUATIVO CASTELLETTO UNO	60
4.2	MASTERPLAN LOTTO A	60
4.3	DATA CENTER ML5	62
4.3.1	Progetto architettonico	63
4.3.2	Soluzioni architettoniche esterne	64
4.3.3	Sistemazioni esterne	66
4.4	DATA CENTER ML6	67
4.4.1	Prospetti	70
4.4.2	Particolari tecnici	73
5.	VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI E DELLA COMPATIBILITÀ	73
5.1	STIMA DI INCIDENZA DELL'OPERA	75
5.1.1	Fase di cantiere	75
5.1.2	Fase di esercizio	76
5.1.3	Impatti cumulativi	90
5.2	VALUTAZIONE DELL'IMPATTO DELL'OPERA	96
5.3	DETERMINAZIONE DELL'IMPATTO DEL PROGETTO	98

ELENCO DELLE TABELLE NEL TESTO

TABELLA 2-1 – DOCUMENTAZIONE DEL PGT DEL COMUNE DI SETTIMO MILANESE	23
TABELLA 3-1 CHIAVI DI LETTURA DEL PAESAGGIO A LIVELLO SOVRALOCALE E LOCALE	37
TABELLA 3-2 ELENCO DEI BENI CULTURALI VICONCOLATI	50
TABELLA 3-3 ELENCO DEI BENI SEGNALATI DAL TCI	51
TABELLA 3-4 ELENCO DEI BENI SEGNALATI DAL PORTALE VIR	52
TABELLA 5-1 CHIAVI DI LETTURA DEL PROGETTO A LIVELLO SOVRALOCALE E LOCALE	73

TABELLA 5-2 VALUTAZIONE SINTETICA DELL'IMPATTO DELL'OPERA 98

ELENCO DELLE FIGURE NEL TESTO

FIGURA 1-1 INQUADRAMENTO GENERALE 1
FIGURA 1-2 INQUADRAMENTO DI DETTAGLIO 3
FIGURA 2-1 - STRALCIO DELLA TAVOLA 2 "ZONE DI PRESERVAZIONE E SALVAGUARDIA AMBIENTALE" DEL PTR, AGG 2022 8
FIGURA 2-2 - STRALCIO DELLA TAVOLA D "QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA REGIONALE" DEL PPR, AGG 2022 10
FIGURA 2-3 - STRALCIO DELLA TAVOLA I "QUADRO SINOTTICO TUTELE PAESAGGISTICHE DI LEGGE – ARTT. 136 E 142 D.LGS 42/04" DEL PPR, AGG 2022 11
FIGURA 2-4 – RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER) 13
FIGURA 2-5 - AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA (PTM) 16
FIGURA 2-6 - RETE ECOLOGICA METROPOLITANA 17
FIGURA 2-7 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE 18
FIGURA 2-8 - STRALCIO DELLA TAVOLA 8 "PARCO AGRICOLO SUD MILANO" 20
FIGURA 2-9 - UNITÀ DI INTERVENTO DEL PIANO ATTUATIVO "CASTELLETTO UNO" 22
FIGURA 2-10 – CARTA DELL'USO DEL SUOLO – STATO DI FATTO 25
FIGURA 2-11 - VINCOLI E TUTELE PAESAGGISTICHE SOVRAORDINATE 26
FIGURA 2-12 – VINCOLI E TUTELE DI PIANO 27
FIGURA 2-13 – CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA 28
FIGURA 2-14 – TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO 29
FIGURA 2-15 – SCHEMA DI RETE ECOLOGICA COMUNALE 30
FIGURA 2-16 – DISCIPLINA DELLE AREE 31
FIGURA 2-17 – REGOLE PER GLI INTERVENTI E L'USO DEL SUOLO 32
FIGURA 2-18 – AREE A PERICOLOSITÀ E VULNERABILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA 33
FIGURA 2-19 – AREE NATURALI PROTETTE 36
FIGURA 3-1 AMBITO GEOGRAFICO E UNITÀ TIPOLOGICA DI PAESAGGIO 39
FIGURA 3-2 CARTA DEL PAESAGGIO 45
FIGURA 3-3 INDIVIDUAZIONE DEI BENI CULTURALI VINCOLATI 49
FIGURA 3-4 AREA DI PROGETTO, VISTA DA EST 53
FIGURA 3-5 AREA DI PROGETTO, VISTA DA SUD 54
FIGURA 3-6 VILLA LITTA MODIGLIANI 55
FIGURA 3-7 AREA DI PROGETTO, VISTA DA SUD-EST 56
FIGURA 3-8 CONTESTO PAESAGGISTICO DA VIA MONZORO 57
FIGURA 3-9 RILIEVO AEREO AREA DI PROGETTO 58

FIGURA 3-10 CONTESTO PAESAGGISTICO DA VIA REISS ROMOLI	59
FIGURA 4-1 MASTERPLAN LOTTO A	61
FIGURA 4-2 SEZIONE TIPO LOTTO A	62
FIGURA 4-3 DATA CENTER ML5 MODELLO 3D	63
FIGURA 4-4 PLANIVOLUMETRICO DI INQUADRAMENTO	64
FIGURA 4-5 PROSPETTO NORD	65
FIGURA 4-6 PROSPETTO OVEST	65
FIGURA 4-7 PROSPETTO SUD	66
FIGURA 4-8 DATA CENTER ML6 MODELLO 3D	68
FIGURA 4-9 PLANIMETRIA GENERALE ML6	69
FIGURA 4-10 UFFICI: PROSPETTI NORD ED EST	71
FIGURA 4-11 DATA CENTER: PROSPETTI EST E OVEST	71
FIGURA 4-12 EDIFICIO GENERATORI: PROSPETTI OVEST E SUD	72
FIGURA 5-1 INQUADRAMENTO PUNTI DI VISTA	79
FIGURA 5-2 PUNTO DI VISTA 1	80
FIGURA 5-3 PUNTO DI VISTA 2	81
FIGURA 5-4 PUNTO DI VISTA 3	82
FIGURA 5-5 PUNTO DI VISTA 4 (FOTOINSERIMENTO 1) – ANTE OPERAM	84
FIGURA 5-6 PUNTO DI VISTA 4 (FOTOINSERIMENTO 1) – POST OPERAM	85
FIGURA 5-7 PUNTO DI VISTA 5 (FOTOINSERIMENTO 2) – ANTE OPERAM	86
FIGURA 5-8 PUNTO DI VISTA 5 (FOTOINSERIMENTO 2) – POST OPERAM	87
FIGURA 5-9 PUNTO DI VISTA 6 (FOTOINSERIMENTO 3) – ANTE OPERAM	88
FIGURA 5-10 PUNTO DI VISTA 6 (FOTOINSERIMENTO 3) – POST OPERAM	89
FIGURA 5-11 INDIVIDUAZIONE DATA CENTER ESISTENTI E PREVISTI	91
FIGURA 5-12 PUNTO DI VISTA 1	93
FIGURA 5-13 PUNTO DI VISTA 2	94
FIGURA 5-14 PUNTO DI VISTA 6 (FOTOINSERIMENTO 3) – IMPATTI CUMULATIVI	95
FIGURA 5-15 SENSIBILITÀ PAESISTICA AREA D'INTERVENTO	99

1. INTRODUZIONE

La presente relazione ha la finalità di analizzare gli impatti sulle componenti costituenti il paesaggio, così come definito nei diversi strumenti normativi sotto richiamati, conseguenti alla realizzazione dei due nuovi Data Center "ML5 Building 2" (in breve ML5.2) ampliamento dell'esistente Data Center "ML5 Building 1" e "ML6", all'interno dell'ambito ex Italtel "Il Castelletto" localizzato nella zona Ovest di Settimo Milanese, a confine con la zona industriale di Cornaredo, nel territorio della Città Metropolitana di Milano.

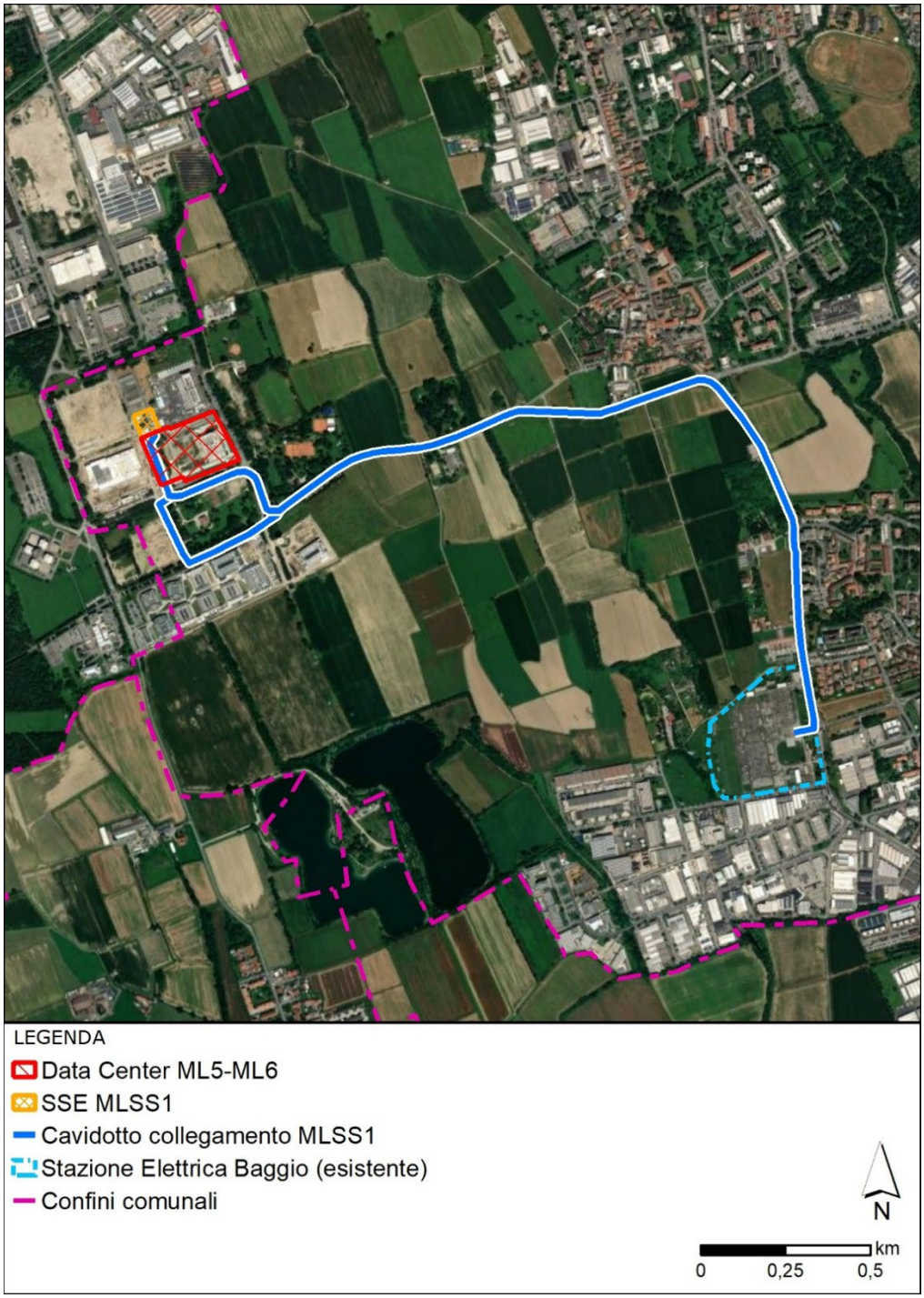
FIGURA 1-1 INQUADRAMENTO GENERALE

Fonte: elaborazione ERM

Si sottolinea che la sottostazione utente (SE) MLSS1 alla quale il progetto si collegherà, è già operativa all’interno del campus e alimenta il Data Center 5.1: il collegamento alla stazione “Baggio” è quindi già esistente, per cui non sarà necessario effettuare ulteriori scavi tra la per adeguare l’impianto al collegamento di ML5.4 e ML6. Nella Figura 1-2 è rappresentata, a titolo informativo, l’ubicazione delle principali componenti del collegamento del campus ML5-6 alla rete di distribuzione nazionale, che tuttavia non saranno oggetto della presente relazione

Il lotto in oggetto ricade all'interno del comparto 7B, come definito dalla variante al Piano Attuativo “Castelletto Uno” del 2022, la quale prevede il completamento e il potenziamento dell’insediamento di funzioni ad alto contenuto tecnologico. Tale previsione esprime la volontà di rafforzare la struttura economica e produttiva dell’area attraverso il consolidamento di un polo tecnologico concreto, in grado di valorizzare la posizione strategica del comparto, grazie alla sua prossimità alla funzione economica di maggiore rilevanza per il territorio comunale.

FIGURA 1-2 INQUADRAMENTO DI DETTAGLIO



Fonte: elaborazione ERM

L'intervento insiste su un'area prettamente pianeggiante e rettangolare, delimitata a nord da via privata Marisa Bellisario, ad ovest da via Monzoro, a sud dall'area occupata dal lotto di proprietà di Vantage DC e ad est dal lotto di proprietà di Equinix Italia.

1.1 METODOLOGIA E STRUTTURA DEL DOCUMENTO

Il documento è stato redatto sulla base della normativa nazionale, in particolare del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e dell'allegato tecnico approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 12 dicembre 2005, "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42".

L'allegato tecnico al Codice determina finalità e criteri della relazione paesaggistica (punti 1 e 2) per poi definirne i contenuti. In particolare:

- analisi dello stato attuale (punto 3.1A) mediante descrizione dei caratteri paesaggistici dell'area di studio, indicazione e analisi dei livelli di tutela rilevabili dagli strumenti di pianificazione paesaggistica e rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico;
- descrizione delle opere in progetto mediante gli opportuni elaborati e la motivazione delle scelte progettuali utili a far comprendere l'adeguatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico (punto 3.1B);
- elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica (punto 3.2) con previsione degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico nell'area di intervento e nel contesto paesaggistico sia in fase di cantiere che a regime.

Sulla base dei contenuti espressi dall'Allegato Tecnico sopra delineati, la presente relazione paesaggistica conterrà pertanto:

- analisi dello stato attuale del paesaggio mediante:
  - analisi degli strumenti di tutela paesaggistica e urbanistica;
  - analisi delle caratteristiche del paesaggio e del contesto a livello sovralocale e locale;
  - analisi delle caratteristiche del sito di intervento;
- descrizione del progetto e delle attività previste;
- stima del grado di incidenza dell'opera nel contesto;
- valutazione dell'impatto e della compatibilità dell'intervento.

In considerazione del fatto che l'intervento si colloca in Regione Lombardia, si è inoltre fatto riferimento alla Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n. 7/11045 Approvazione «Linee guida per l'esame paesistico dei progetti» prevista dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) approvato con D.C.R. 6 marzo 2001, n. 43749 _ Collegamento al P.R.S. obiettivo gestionale 10.1.3.2. (Prosecuzione del procedimento per decorrenza dei termini per l'espressione del parere da parte della competente commissione consiliare, ai sensi dell'art. 1, commi 24 e 26 della l.r. n. 3/2001)." che, sulla base dei principi stabiliti nel PTR lombardo, propone una metodologia per la valutazione paesistica dei progetti che sarà applicata nell'analisi delle opere in esame al paragrafo 5.

Sono state infine tenute in considerazione le "Linee guida per le procedure di valutazione ambientale dei Data center" pubblicate con Decreto Direttoriale del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica (MASE) n. 257 del 02/08/2024. Il documento delinea "i principali aspetti in ordine all'elaborazione di Progetti di Data Center soggetti a valutazione ambientale, descrivendo le metodologie applicabili e chiarendo le modalità di adempimento degli obblighi previsti dalla normativa di settore". Per il tema in analisi nel presente documento il paragrafo 6 delle linee guida riporta l'attenzione sui temi di impatto visivo, beni culturali e archeologici e verifiche archeologiche.

Come sarà opportunamente verificato nel paragrafo 2, i due Data Center in progetto non ricadono in aree oggetto di vincolo di cui alle disposizioni sui beni paesaggistici ai sensi dell'articolo 134 del D.Lgs. n. 42/2004. Il cavidotto interrato di connessione interferisce con aree sottoposte a vincoli ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, art. 142, comma 1, lett. f) "i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi" e con l'area di rispetto delle teste dei fontanili come stabilito all'art. 55 del Piano Territoriale Metropolitano (PTM) della città metropolitana di Milano.

Appare necessario ricordare che il collegamento tra la "SSE MLSS1" e la Stazione Elettrica RTN "Baggio" è già esistente e operativo in sotterraneo lungo la viabilità ordinaria, in alimentazione, dell'esistente e operativo ML5.1; pertanto la sottostazione e il cavidotto non saranno trattati all'interno della presente relazione.

Si evidenzia che il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia sottolinea che la qualità del paesaggio costituisce un valore primario sull'intero territorio regionale. Questa prospettiva va oltre la mera conformità normativa dei vincoli o delle loro delimitazioni cartografiche ma rappresenta un valore intrinseco che permea l'intero territorio, influenzando e venendo influenzato da ogni intervento di trasformazione. Pertanto, valutare gli effetti di tali interventi è fondamentale per promuovere una migliore integrazione tra progettazione e contesto paesaggistico, al fine di preservare e migliorare la qualità paesaggistica complessiva.

Il Piano Territoriale Regionale si conforma infatti alle più attuali interpretazioni in materia di paesaggio, tra cui quella fondativa della Convenzione Europea del Paesaggio, che riconosce il valore del paesaggio come risultante dall'insieme delle sue componenti naturali, storiche, culturali e percettive, e soprattutto dalle relazioni che tra esse si instaurano, così come vengono percepite dalle popolazioni locali. In tale visione, il paesaggio non è più considerato come un semplice sfondo scenografico o un elemento statico da tutelare, ma come una realtà dinamica, viva, in continua evoluzione e profondamente connessa all'identità dei luoghi e al benessere delle comunità. Ogni intervento di trasformazione del territorio agisce inevitabilmente su tale equilibrio, modificandolo, ma al tempo stesso subendone l'influenza. È pertanto essenziale valutare gli effetti di ogni intervento al fine di favorire una più efficace integrazione tra progettazione e contesto paesaggistico, contribuendo così alla tutela e al miglioramento della qualità complessiva del paesaggio.

2. STRUMENTI DI TUTELA PAESAGGISTICA E URBANISTICA

2.1.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) E PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (PTPR)

Il Consiglio Regionale della Lombardia, con Deliberazione n. 951 del 19/01/2010, ha approvato il Piano Territoriale Regionale (pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 13, 1° Supplemento Straordinario del 30/03/2010).

Con D.G.R. n.367 del 04/07/2013 è stato avviato un percorso di revisione del PTR stesso. La Giunta Regionale ha approvato il Documento Preliminare riguardante la Variante di revisione del PTR, comprensivo del Piano Paesaggistico Regionale e il relativo Rapporto Preliminare VAS con Delibera n.2131 del 11/07/2014.

A seguito dell'approvazione della legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" sono stati sviluppati prioritariamente, nell'ambito della revisione complessiva del PTR, i contenuti relativi all'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31 del 2014. Con D.C.R. n.411 del 19/12/2018 è stata approvata l'integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31 del 2014 in materia di riduzione del consumo di suolo che ha acquistato efficacia il 13/03/2019 con la pubblicazione sul BURL n.11 dell'avviso di approvazione.

L'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) costituisce il primo adempimento per l'attuazione della Legge Regionale n. 31 del 2014, con cui Regione Lombardia ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire, mediante la pianificazione regionale-provinciale-comunale, le politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana, con lo scopo di concretizzare sul territorio il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere entro il 2050 a una occupazione netta di terreno pari a zero; il PTR è stato integrato in tal senso assumendo la riduzione del consumo tra gli obiettivi prioritari e definendo criteri, indirizzi e linee tecniche per il contenimento del consumo di suolo.

Il PTR si connota come strumento di riferimento alle decisioni delle amministrazioni per raggiungere compiutamente gli obiettivi posti dalla legge e fornisce una base analitica di informazioni, di elaborazioni e di attribuzione di classi di valori e di qualità dei suoli a scala regionale utilizzabili alle diverse scale territoriali e che a tali scale potranno essere declinate con maggiore definizione.

Il PTR è inoltre aggiornato annualmente mediante il Programma Regionale di Sviluppo, ovvero con il Documento Strategico Annuale. L'aggiornamento può comportare l'introduzione di modifiche e integrazioni, a seguito di studi e progetti, di sviluppo di procedure, del coordinamento con altri atti della programmazione regionale, nonché di quella di altre regioni, dello Stato, dell'Unione Europea (art. 22, L.R. n.12 del 2005).

L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 650 del 26/11/2024 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 14/12/2024.

Il Piano si compone delle seguenti sezioni:

- Presentazione, che illustra la natura, la struttura e gli effetti del Piano;
- Documento di Piano, che definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo per la Regione Lombardia;

- Piano Paesaggistico (PPR), che contiene la disciplina paesaggistica della Regione Lombardia;
- Strumenti Operativi, che individuano strumenti, criteri e linee guida per perseguire gli obiettivi proposti;
- Sezioni Tematiche, che contengono l'Atlante della Lombardia e approfondimenti su temi specifici.
- Valutazione Ambientale, che contiene il Rapporto Ambientale e altri elaborati prodotti nel percorso di Valutazione Ambientale del Piano.

Il PTR è uno strumento composito che ha, nel Documento di Piano, l'elemento cardine di riferimento per ciascuno degli elaborati che lo compongono, ovvero il Piano Paesaggistico, gli Strumenti Operativi e le Sezioni Tematiche.

Il Piano Territoriale Regionale, in applicazione dell'art. 19 della L.R. n. 12 del 2005, ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Decreto Legislativo n. 42 del 2004).

Per dare attuazione alla valenza paesaggistica del Piano, secondo quanto previsto dall'art.76 della stessa L.R. e in accordo al D. Lgs.42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), gli elaborati del PPR previgente sono stati integrati, aggiornati e assunti dal PTR che ne fa propri contenuti, obiettivi, strumenti e misure. In tal senso quindi il PTR aggiorna il PPR previgente, approvato con D.C.R. n. VII/197 del 06/03/2001 e aggiornato con D.G.R. del 16/01/2008, n.6447, e ne integra la sezione normativa.

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), sezione specifica del PTR, è lo strumento attraverso il quale Regione Lombardia persegue gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio in linea con la Convenzione europea del paesaggio, interessando la totalità del territorio, che è soggetto a tutela o indirizzi per la migliore gestione del paesaggio.

Il PPR ha una duplice natura: di quadro di riferimento e indirizzo e di strumento di disciplina paesaggistica.

Esso fornisce indirizzi e regole che devono essere declinate e articolate su tutto il territorio lombardo attraverso i diversi strumenti di pianificazione territoriale, in coerenza con l'impostazione sussidiaria di Regione Lombardia.

Gli elaborati del PPR comprendono:

- Relazione generale.
- Quadro di Riferimento Paesaggistico.
- Cartografia di Piano.
- Normativa e documenti di indirizzo del PPR.

La Giunta regionale ha dato avvio al procedimento di approvazione della variante finalizzata alla revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR), comprensivo di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), e alla relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con la delibera n. 937 del 14 novembre 2013.

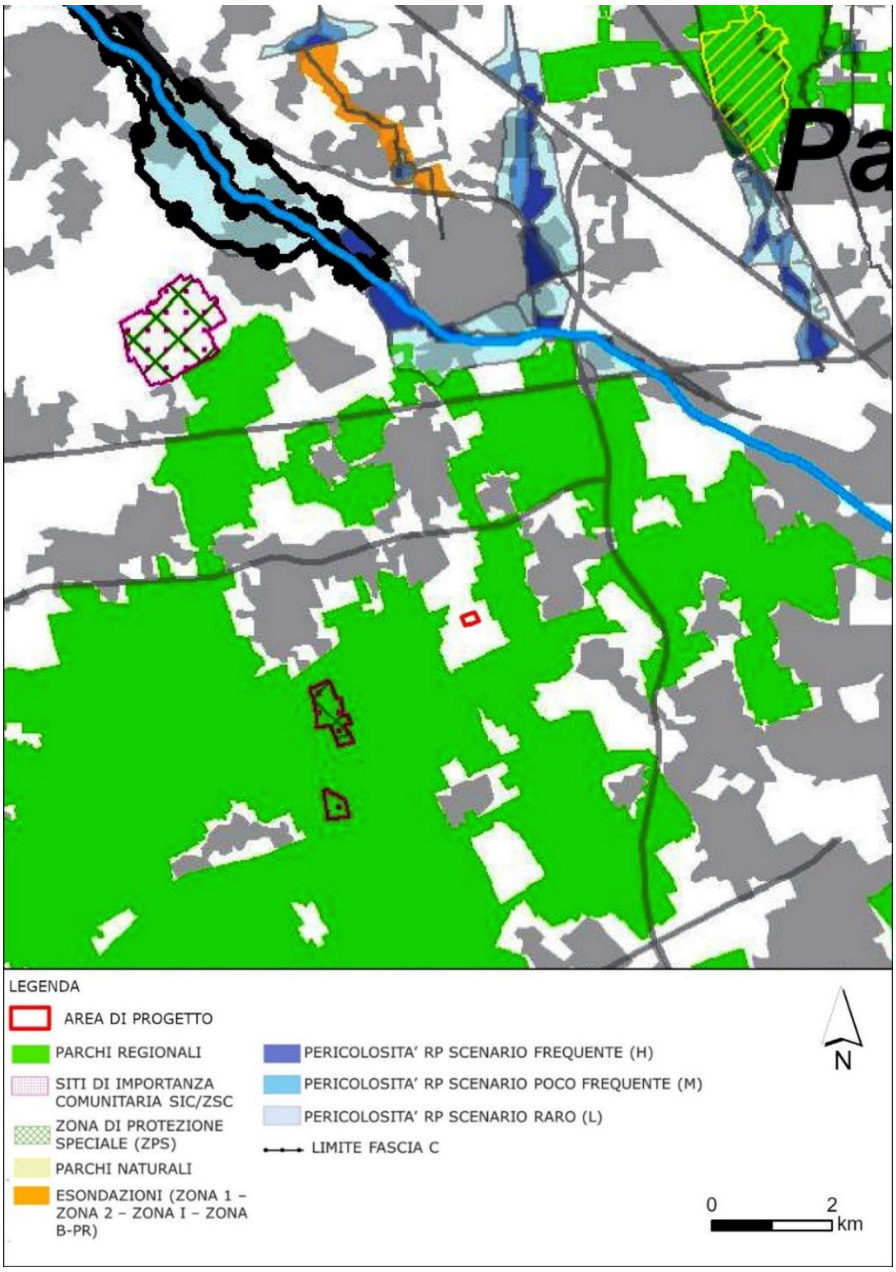
Con la d.g.r. n. 4306 del 6 novembre 2015 la Giunta regionale ha preso atto del "Percorso di revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR) e Variante al Piano Paesaggistico Regionale (PPR)". Il documento traccia gli elementi principali della variante e prosegue l'iter della VAS.

2.1.1.1 RAPPORTI CON IL PROGETTO

Di seguito vengono analizzate le principali tavole che costituiscono le varie sezioni del Piano e valutate le relazioni del progetto con i tematismi in esse rappresentati. Nella figura seguente (Figura 2-1) si riporta un estratto della Tavola 2 "Zone di Preservazione e Salvaguardia Ambientale" della sezione Documento di Piano.

La tavola riporta la delimitazione delle fasce fluviali e delle aree a rischio idrogeologico definite dal Piano per l'Assetto Idrogeologico, le zone appartenenti a Rete Natura 2000 (SIC/ZPS) e al Sistema delle Aree Protette (comprendente Parchi, Zone umide Ramsar, Siti Unesco, Ghiacciai e Area perifluviale del Po).

FIGURA 2-1 - STRALCIO DELLA TAVOLA 2 "ZONE DI PRESERVAZIONE E SALVAGUARDIA AMBIENTALE" DEL PTR, AGG 2022



Fonte: elaborazione ERM

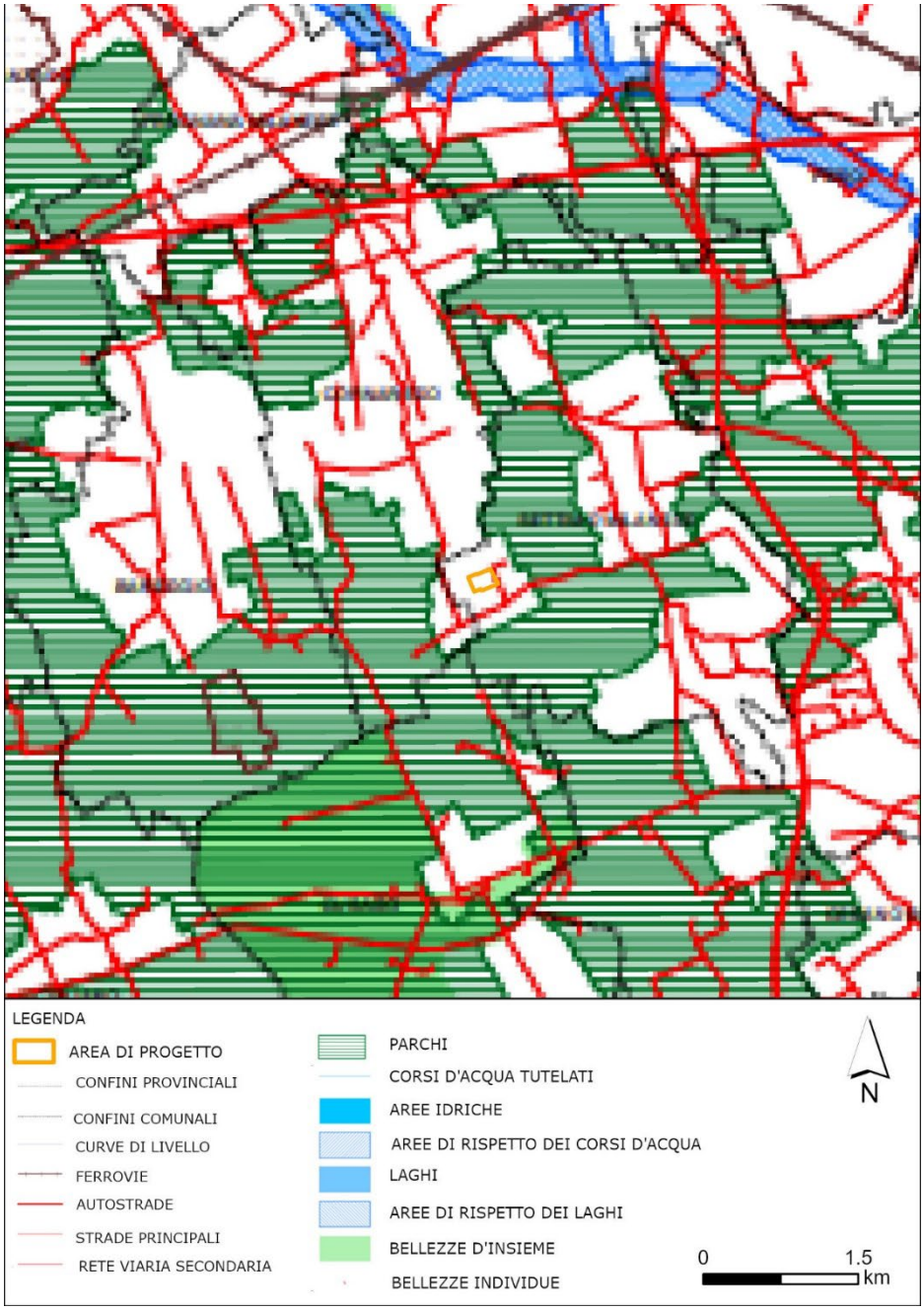
Dall'analisi dei contenuti della tavola emerge che l'intervento in progetto, si colloca esternamente ad aree sensibili, ma in prossimità del Parco Regionale - Parco Agricolo Sud Milano. I siti di interesse comunitario più vicini (SIC), Fontanile Nuovo e Bosco di Cusago si trovano rispettivamente ad una distanza di circa 2,3 km e 3,4 km in direzione sud-ovest. Più distante, in direzione nord a circa 6,55 km dal sito si colloca la Riserva Naturale Bosco WWF di Vanzago.

Anche la Tavola D "Quadro di riferimento degli indirizzi della Disciplina Paesaggistica Regionale" (Figura 2-2) e la Tavola I "Quadro sinottico Tutele Paesaggistiche di Legge – Articoli 136 e 142 D.Lgs. 42/04" (Figura 2-3) in cui sono rappresentate le zone vincolate e/o soggette a tutela ai sensi degli artt.136 e 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. evidenziano la prossimità dell'area di progetto all'area del Parco Agricolo Sud Milano. Per un esame più dettagliato relativo all'interferenza o meno delle aree di progetto con l'area Parco e alle prescrizioni imposte dalla Tutela paesaggistiche ai sensi del D.Lgs. 42/2004, si rimanda a Piani di livello subordinato descritti nei paragrafi seguenti.

FIGURA 2-2 - STRALCIO DELLA TAVOLA D "QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA REGIONALE" DEL PPR, AGG 2022

Fonte: elaborazione ERM

FIGURA 2-3 - STRALCIO DELLA TAVOLA I "QUADRO SINOTTICO TUTELE PAESAGGISTICHE DI LEGGE – ARTT. 136 E 142 D.LGS 42/04" DEL PPR, AGG 2022



Fonte: elaborazione ERM

2.1.2 RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER)

Con la Deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Giunta ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale. Successivamente con BURL n. 26 Edizione speciale del 28 giugno 2010 è stata pubblicata la versione cartacea e digitale degli elaborati.

La Rete Ecologica Regionale (RER) rientra tra la modalità per il raggiungimento delle finalità previste in materia di biodiversità e servizi ecosistemici in Lombardia, a partire dalla Strategia

di Sviluppo Sostenibile Europea (2006) e dalla Convenzione Internazionale di Rio de Janeiro (5 giugno 1992) sulla diversità biologica.

A supporto operativo delle azioni regionali di ricostruzione ecologica e della pianificazione subregionale, la RER comprende una Carta informatizzata della Rete Ecologica Regionale primaria che specifica i seguenti elementi:

- aree di interesse prioritario per la biodiversità;
- corridoi ecologici primari di livello regionale;
- gangli primari di livello regionale in ambito planiziale;
- varchi insediativi da considerare a rischio ai fini della connettività ecologica.

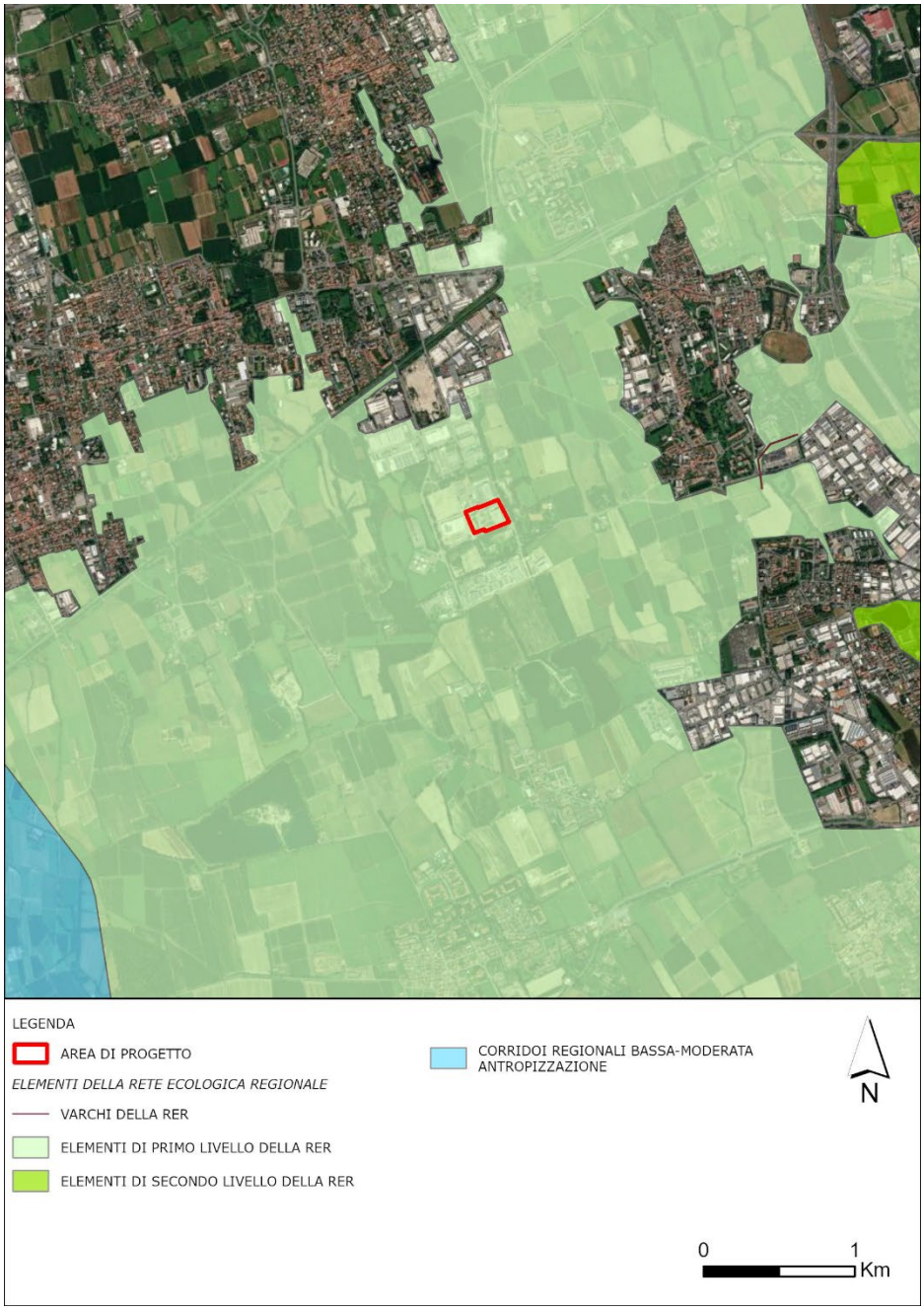
La Rete Ecologica Regionale primaria costituisce un'infrastruttura regionale e necessita, per una sua adeguata funzionalità, della definizione di reti di livello successivo, da effettuarsi mediante le reti provinciali e locali nell'ambito degli strumenti provinciali e comunali. Per facilitare la definizione delle reti di livello successivo e per un miglior comprensione della Carta di livello regionale primario, la Regione ha effettuato una suddivisione del territorio della Pianura Padana e dell'Oltrepò Pavese in settori di 20 km x 12 km ciascuno.

Ogni settore della RER viene descritto attraverso una carta in scala 1:25.000 ed una scheda descrittiva ed orientativa ai fini dell'attuazione della Rete Ecologica. In particolare, il sito oggetto degli interventi appartiene al settore n.53 "Sud Milano".

2.1.2.1 RAPPORTI CON IL PROGETTO

Dalla consultazione della cartografia (Figura 2-4), emerge che l'area di progetto è inclusa nell'area di primo livello della RER n.30 – Risaie, fontanili e garzaie del Pavese e del Milanese, *"caratterizzate dalla presenza di ampi lembi di ambienti agricoli, di numerosi fontanili soprattutto concentrati nel settore di NW (tra i quali è compresa la Riserva Naturale "Fontanile Nuovo") e di aree boscate relitte, anche di grande pregio naturalistico, quali il SIC "Bosco di Cusago"*. Si tratta di habitat importanti per l'avifauna nidificante, migratoria e svernante, per la fauna ittica (con numerose specie endemiche), e per l'entomofauna (incluse specie di interesse comunitario quali *Lycaena dispar* e *Gomphus flavipes*)".

FIGURA 2-4 – RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER)



Fonte: elaborazione ERM

2.1.3 PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO (PTM)

Il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) è lo strumento di pianificazione territoriale generale e di coordinamento della Città metropolitana di Milano, coerente con gli indirizzi espressi dal Piano Territoriale Strategico.

Il PTM definisce gli obiettivi e gli indirizzi di governo del territorio per gli aspetti di rilevanza metropolitana e sovracomunale, in relazione ai temi individuati dalle norme e dagli strumenti di

programmazione nazionali e regionali. I contenuti del PTM assumono efficacia paesaggistico-ambientale, attuano le indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e sono parte integrante del Piano del Paesaggio Lombardo.

In coerenza con il quadro definito dagli Accordi internazionali sull'ambiente, il PTM, improntato al principio dell'uso sostenibile dei suoli e dell'equità territoriale, ha tra i suoi obiettivi fondativi la tutela delle risorse non rinnovabili e il contrasto ai cambiamenti climatici e assegna grande rilievo strategico alla qualità del territorio, allo sviluppo insediativo sostenibile, alla rigenerazione urbana e territoriale.

Al PTM, approvato l'11 maggio 2021 con Delibera di Consiglio Metropolitano n. 16, si conformano le programmazioni settoriali e i piani di governo del territorio dei comuni compresi nella Città metropolitana. Il PTM ha acquisito efficacia il 6 ottobre 2021 con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n.40, secondo quanto prescritto all'art.17, comma 10 della LR 12/2005.

Con Variante semplificata n.1 per la correzione di errori materiali, redatta ai sensi dell'articolo 5, comma 3 delle Norme di Attuazione del PTM e approvata con Decreto del Sindaco metropolitano n.291 del 30 ottobre 2023, sono state modificate le Norme di attuazione relativamente all'art.7bis.

Le motivazioni alla base del Piano Territoriale Metropolitano, la cui predisposizione è stata avviata nel 2017, sono di seguito sintetizzate:

- Il passaggio dal PTCP al PTM. La Legge 56/2014 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" istituisce le città metropolitane e inserisce tra le funzioni fondamentali la Pianificazione strategica triennale e la Pianificazione territoriale generale, quest'ultima identificata in Lombardia con lo strumento del Piano Territoriale Metropolitano (PTM) dalla LR 32/2005 "Disposizioni per la valorizzazione del ruolo istituzionale della Città metropolitana di Milano e modifiche alla legge regionale 8 luglio 2015, n. 19".
- L'evoluzione della funzione di coordinamento territoriale. La legge 56/2014 conferma per le città metropolitane la competenza di coordinamento territoriale, già propria dei PTCP, e introduce nuove e più ampie funzioni modificandone in modo profondo compiti e natura in relazione alle caratteristiche specifiche del territorio metropolitano. In particolare, il passaggio all'elezione indiretta del sindaco e del consiglio metropolitano e l'ingresso degli amministratori comunali negli organi istituzionali metropolitani comportano la necessità di rivedere la funzione di coordinamento territoriale. Si deve inoltre tenere conto del contributo della più recente giurisprudenza, intervenuta in merito al rapporto tra la pianificazione comunale e la pianificazione territoriale di area vasta, ridefinendo gli ambiti di azione dell'ente intermedio nel ruolo di coordinamento territoriale.
- Le nuove norme regionali su consumo di suolo e rigenerazione urbana a territoriale. La LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" definisce un percorso per la riduzione del consumo di suolo nella pianificazione comunale che richiede di definire obiettivi e criteri generali di riduzione mediante un'apposita integrazione del PTR, e quindi di procedere alla loro articolazione puntuale attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale intermedia. Il PTR integrato ai sensi della LR 31/2014 è stato approvato con DCR n.411 del 19 dicembre 2018 ed è entrato in vigore il 13 marzo

2019. A partire da tale data la Città metropolitana di Milano e le province hanno avuto 24 mesi per declinare nei propri strumenti di pianificazione territoriale le indicazioni del PTR di riferimento per la pianificazione comunale. Ha contribuito inoltre al contenimento del consumo di suolo agricolo la LR 18/2019, "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali", che contiene incentivi volumetrici, riduzione degli oneri urbanizzazione e altre misure volte a rendere economicamente più sostenibili gli interventi sull'edificato consolidato.

Il PTM individua 10 obiettivi generali:

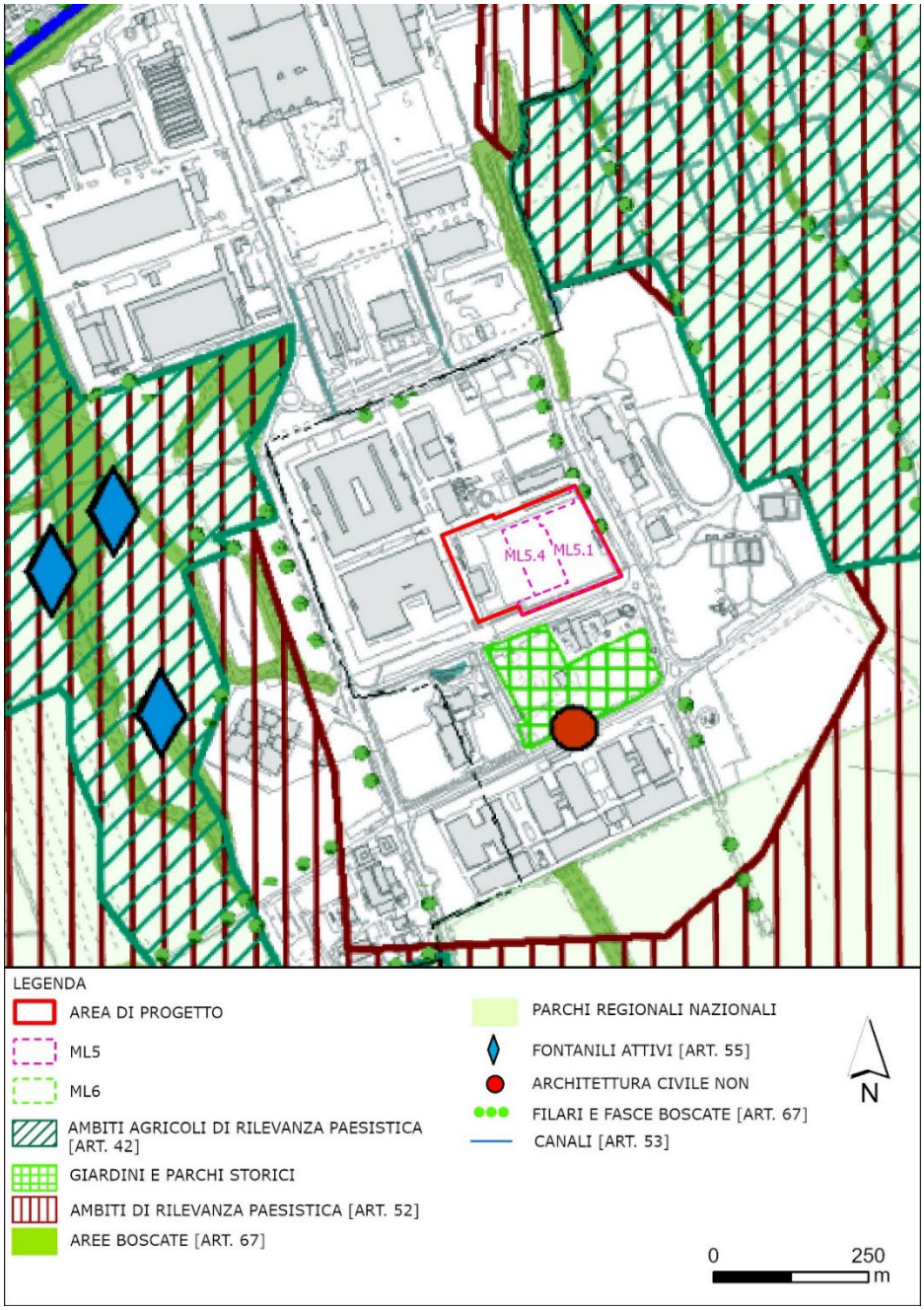
1. Coerenziare le azioni del piano rispetto ai contenuti e ai tempi degli accordi internazionali sull'ambiente;
2. Migliorare la compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni;
3. Migliorare i servizi per la mobilità pubblica e la coerenza con il sistema insediativo;
4. Favorire in via prioritaria la localizzazione degli interventi insediativi su aree dismesse e tessuto consolidato;
5. Favorire l'organizzazione policentrica del territorio metropolitano;
6. Potenziare la rete ecologica;
7. Sviluppare la rete verde metropolitana;
8. Rafforzare gli strumenti per la gestione del ciclo delle acque;
9. Tutelare e diversificare la produzione agricola;
10. Potenziare gli strumenti per l'attuazione e gestione del piano.

Per quanto riguarda le tematiche relative al sistema paesistico-ambientale, adeguandosi agli obiettivi e alle misure generali di tutela paesaggistica dettati dal Piano Territoriale Regionale (PTR) e alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), il PTM presenta una lettura del paesaggio finalizzata all'individuazione di ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica metropolitana di prevalente valore naturale, storico-culturale, simbolico-sociale, fruitivo e visivo/percettivo e di situazioni di degrado e compromissione paesaggistica o a rischio di degrado.

2.1.3.1 RAPPORTI CON IL PROGETTO

Per valutare la coerenza del progetto con le disposizioni del PTM della Città Metropolitana di Milano sono state consultate le tavole di Piano; di seguito si riporta una sintesi con i relativi stralci cartografici di riferimento.

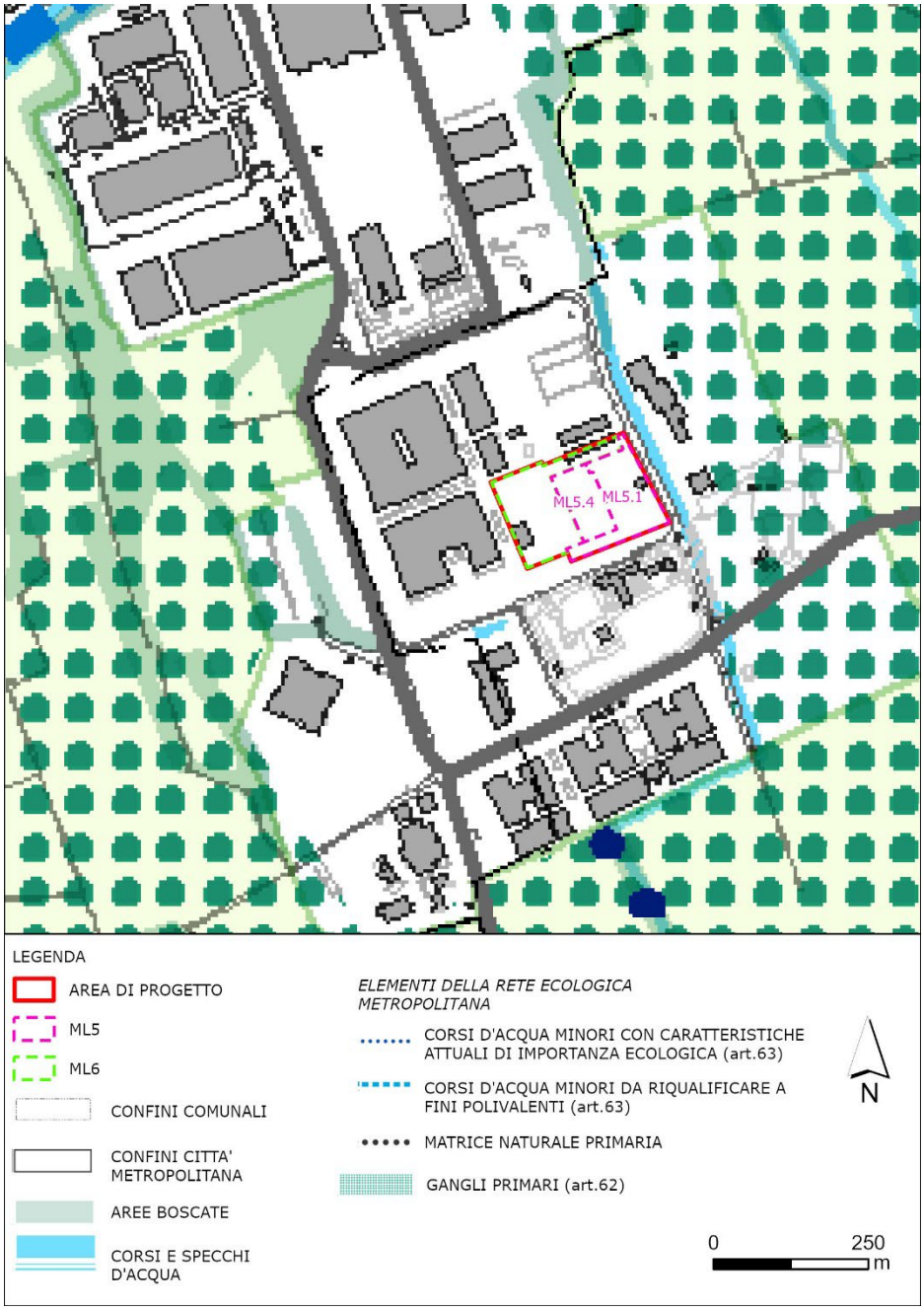
FIGURA 2-5 - AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA (PTM)



Fonte: elaborazione ERM

La tavola 3a del PTM, di cui è riportato uno stralcio in Figura 2-5 non evidenzia interferenze dell'area di progetto con ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica. Si segnalano tuttavia, in prossimità dell'area, ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica (Parco Agricolo Sud Milano) e un giardino e parco storico con architettura civile non residenziale (Villa Litta Modignani).

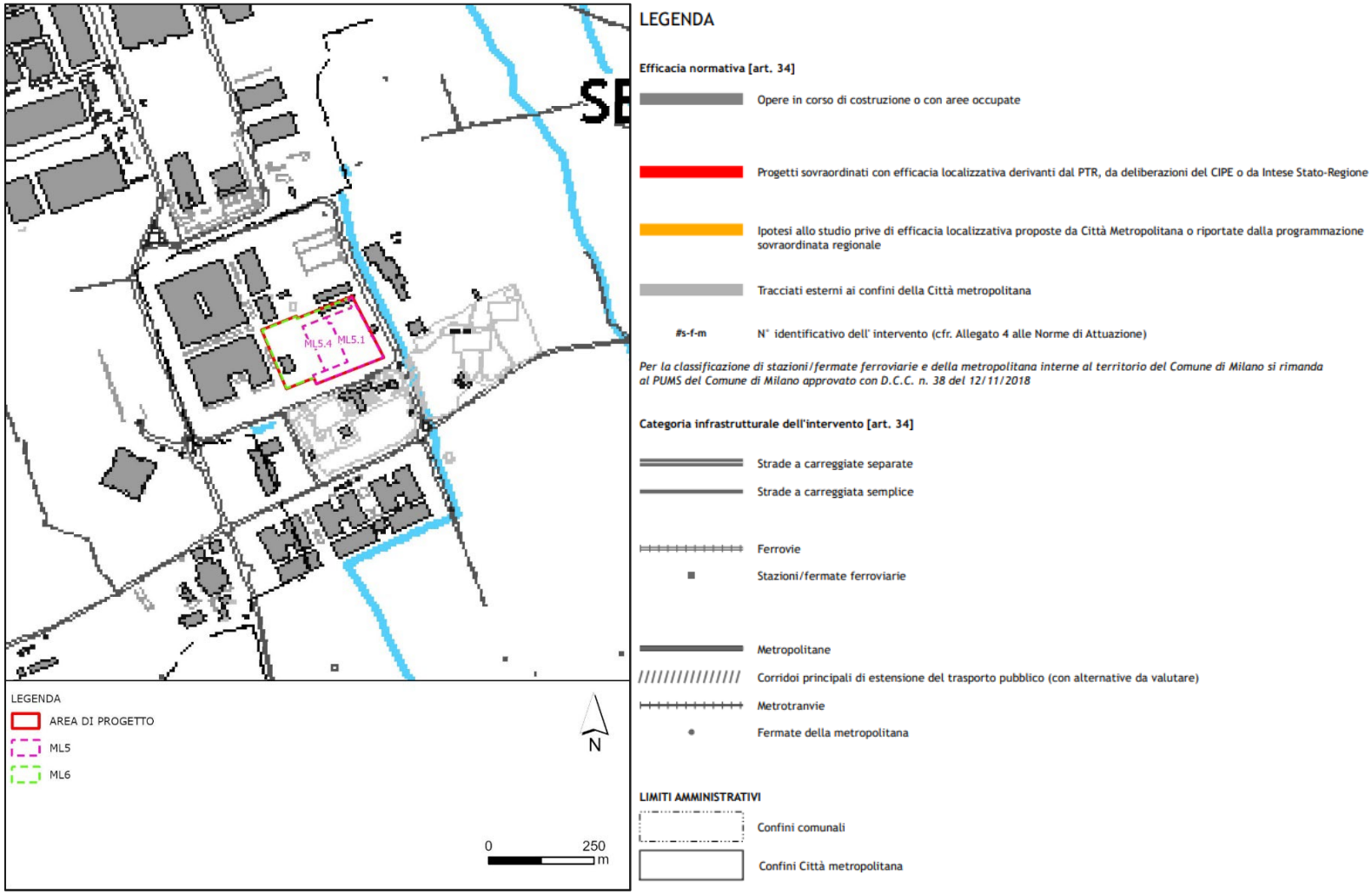
FIGURA 2-6 - RETE ECOLOGICA METROPOLITANA



Fonte: elaborazione ERM

La Tavola 4 del PTM (Figura 2-6) riporta gli elementi della Rete Ecologica Metropolitana: dalla consultazione della tavola emerge che l'area di progetto non interessa alcun elemento della Rete Ecologica né alcuna area protetta. Anche da questo elaborato risulta che gli elementi della Rete presenti in prossimità dell'area sono il Parco Agricolo Sud Milano, definito come ganglio primario della rete, e il Canale Scolmatore piene Nord Ovest, catalogato tra i corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti. A sud dell'area sono individuati "corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica".

FIGURA 2-7 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE



Fonte: elaborazione ERM

Dal punto di vista del sistema infrastrutturale (Figura 2-7), l'area di progetto non risulta interessata da interventi nelle sue prossimità.

2.1.4 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTC) DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO

Il Parco Agricolo Sud Milano è un parco regionale agricolo di cintura metropolitana istituito con Legge Regionale n. 24 del 1990, sulla base dei contenuti del "Piano generale delle aree regionali protette", di cui alla Legge Regionale n. 86 del 1983.

I parchi regionali sono intesi quali zone organizzate in modo unitario, con particolare riferimento alle esigenze di protezione della natura, dell'ambiente e di uso culturale e ricreativo, nonché orientate allo sviluppo delle attività agricole e delle altre attività tradizionali atte a favorire la crescita economica, sociale e culturale delle comunità.

Il "*Piano generale delle aree regionali* protette" ha definito, inoltre, la classificazione dei parchi regionali, individuando: i parchi fluviali, i parchi montani, i parchi agricoli, i parchi forestali, i parchi di cintura metropolitana.

In relazione alle specifiche finalità, conseguenti ai caratteri ambientali e territoriali che lo caratterizzano, il Parco Agricolo Sud Milano è riconosciuto sia quale parco regionale agricolo, sia quale parco regionale di cintura metropolitana.

Il Parco Agricolo Sud Milano ha un'estensione totale di circa 47.000 ettari e rappresenta circa il 30% della superficie totale della Città metropolitana di Milano di cui coinvolge 60 dei 134 comuni, compreso il Comune di Milano.

Rispetto al sistema della Rete Ecologica Regionale, il Parco Agricolo Sud Milano si configura quale elemento principale di connessione tra il sistema del fiume Ticino e il sistema del fiume Adda, con i suoi parchi regionali.

La legge istitutiva del Parco Agricolo Sud Milano, ora confluita nel "*Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi*", legge regionale 16 del 2007, definisce le finalità del Parco: di tutela, recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, di connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbano, di equilibrio ecologico dell'area metropolitana, di salvaguardia, di qualificazione e di potenziamento delle attività agro–silvo–colturali, di fruizione culturale e ricreativa dell'ambiente da parte dei cittadini.

Il territorio del Parco Agricolo Sud Milano è disciplinato dal Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con D.G.R. 3/08/2000 n. 7/818 dalla Giunta Regionale Lombarda che persegue l'obiettivo generale di orientare e guidare gli interventi ammessi secondo finalità di valorizzazione dell'ambiente, qualificazione del paesaggio, tutela delle componenti della storia agraria. La fruizione del Parco è principale finalità del piano, subordinatamente alle esigenze di tutela dell'ambiente naturale, di salvaguardia dell'attività agricola e del paesaggio del Parco.

Il Piano suddivide l'area Sud di Milano in 32 tavole; quella che interessa le aree in esame è la tavola 8 (Figura 2-8).

In rapporto agli obiettivi richiamati di tutela e valorizzazione dell'attività agricola, dell'ambiente e della fruizione del Parco Agricolo Sud Milano, il P.T.C. del Parco è oggetto di una suddivisione generale in territori, articolati in:

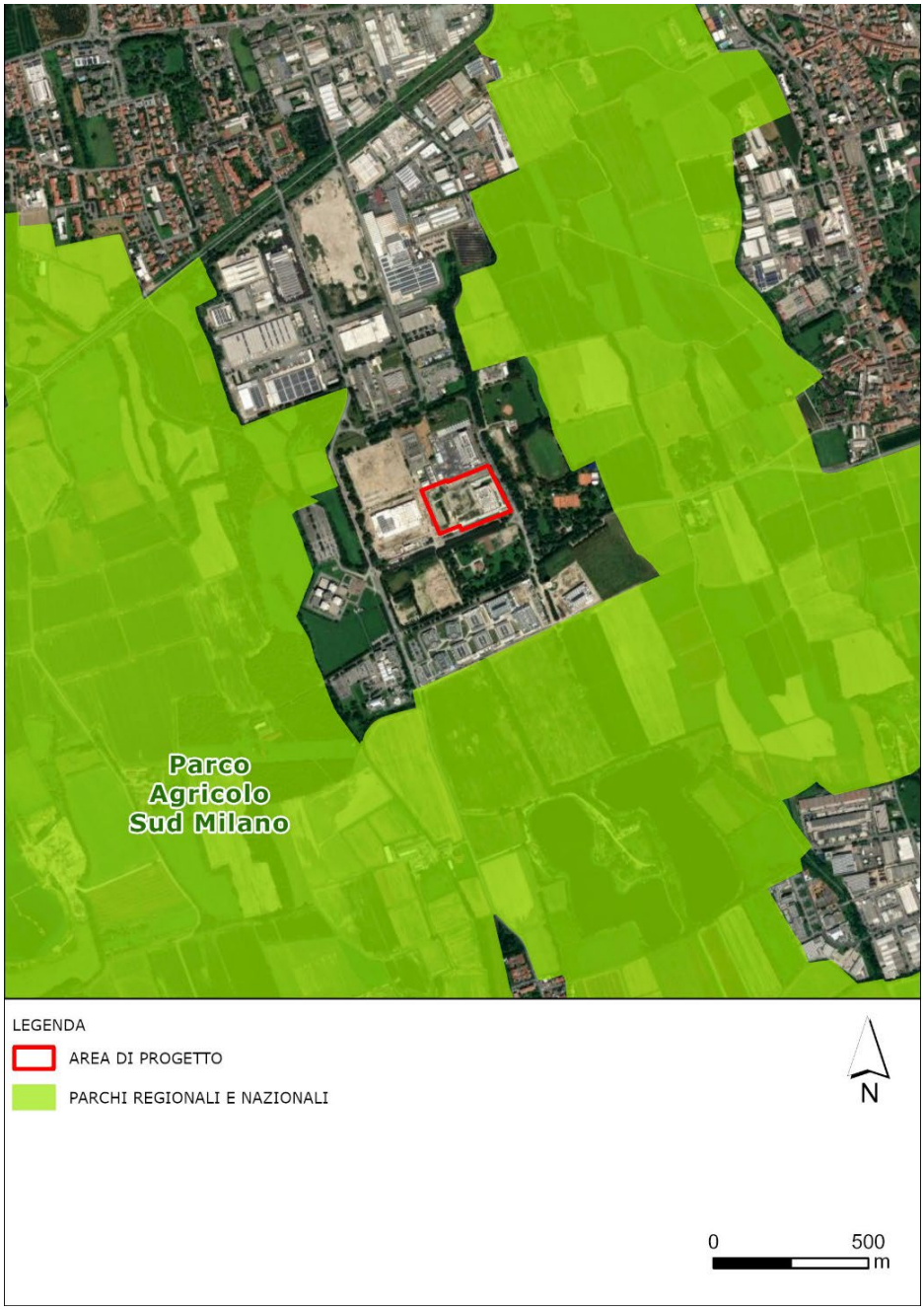
- Territori agricoli di cintura metropolitana (art. 25, n.t.a. P.T.C.),

- Territori agricoli e verde di cintura urbana, ambito dei piani di cintura urbana (art. 26, n.t.a. P.T.C.),
- Territori di collegamento tra città e campagna, ambiti della fruizione (art. 27, n.t.a. P.T.C.).

2.1.4.1 RAPPORTI CON IL PROGETTO

Il sito oggetto degli interventi in progetto è esterno al Parco, per cui non sono previste indicazioni dal Piano in esame.

FIGURA 2-8 - STRALCIO DELLA TAVOLA 8 "PARCO AGRICOLO SUD MILANO"



Fonte: elaborazione ERM

2.1.5 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DI SETTIMO MILANESE

Il Comune di Settimo Milanese è dotato di Piano di Governo del Territorio, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.80 del 03/12/2009 e divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURL, serie inserzioni e concorsi n. 18 del 05/05/2010. La variante n. 2 al PGT è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.58 del 07/11/2013.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 04/05/2021 è stato avviato il procedimento per la redazione del nuovo documento di piano, della variante al piano delle regole e del piano dei servizi del Piano di Governo del Territorio.

l Consiglio Comunale, in data 27/02/2024, ha approvato la Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) composto dal nuovo Documento di Piano, dalle varianti del Piano dei Servizi, del Piano delle Regole e corredato dal nuovo studio geologico.
Il Piano è divenuto efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL Serie Avvisi e concorsi n. 41 del 09/10/2024.

Piano Attuativo

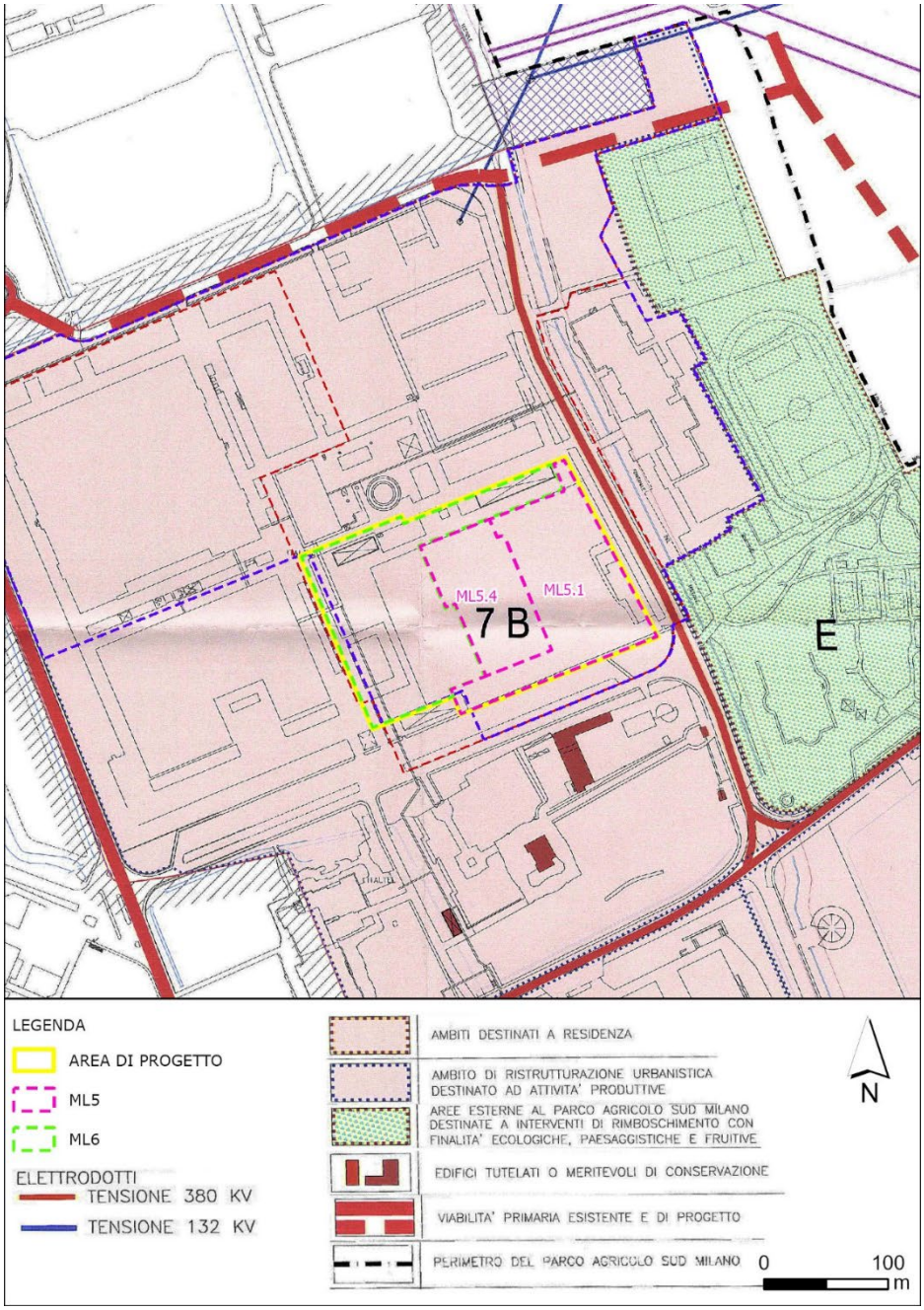
L'intervento si colloca in un sito industriale (ex Italtel), parzialmente dismesso, individuato come "Ambito di ristrutturazione urbanistica destinato ad attività produttive" e soggetto a piani attuativi. La riqualificazione dell'intero ambito è iniziata nel 2014 con l'adozione del Programma Integrato di Intervento denominato "Data 4 Italy" (ambito 7A).

Come disciplinato dall'art. 7 dei "Criteri tecnici di attuazione" del Documento di Piano e dalla scheda di ambito n. 7B) di cui all'Allegato A, in data 22 ottobre 2018 la società Nabucco RE Srl, con sede legale in Roma, quale Società utilizzatrice di tutte le aree del Complesso "Il Castelletto" ha presentato al Comune di Settimo Milanese (protocollo n. 32880 del 22/10/2018), un progetto planivolumetrico generale "Masterplan" esteso sull'intera superficie territoriale relativa all'ambito 7B.

A seguito delle mutate strategie economiche di Italtel Spa, che hanno portato anche alla cessione dei terreni e degli edifici dell'intero comparto, attualmente è in corso una revisione del Piano, che conferma tuttavia la destinazione funzionale dell'area.

Il 5 novembre 2018 è stato presentato sempre per conto della società Nabucco RE Srl un Piano Attuativo denominato "Castelletto Uno" e relativo ad una porzione dell'intera area. Il Piano è stato approvato dal Comune di Settimo Milanese il 25 febbraio 2019. Successivamente, a seguito dell'acquisizione dell'area da parte delle società del gruppo Equinix e del successivo acquisto degli stabilimenti ancora esistenti dell'EX-Italtel, il 25 luglio 2022 è stata presentata una Variante al precedente strumento attuativo con l'ampliamento del perimetro interessato, includendo il lotto dedicato al Data Center denominato ML9. Tale Variante al Piano Attuativo è stata approvata dal Comune di Settimo Milanese il 20/02/2023 (Figura 2-9).

FIGURA 2-9 - UNITÀ DI INTERVENTO DEL PIANO ATTUATIVO "CASTELLETTO UNO"



Fonte: elaborazione ERM

2.1.5.1 RAPPORTI CON IL PROGETTO

Nella successiva Tabella 2-1 è riportato uno stralcio della documentazione del PGT del Comune di Settimo Milanese:

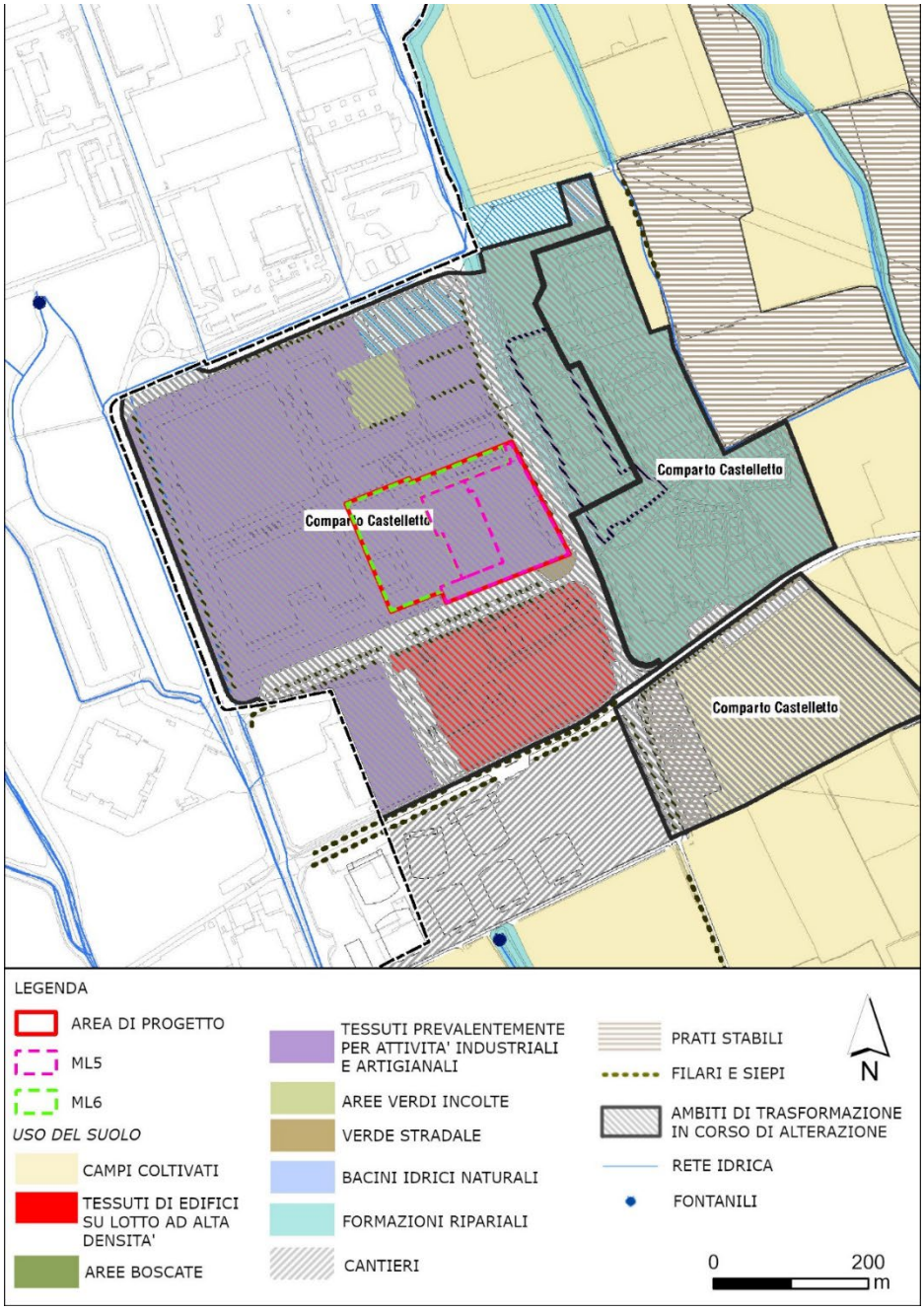
TABELLA 2-1 – DOCUMENTAZIONE DEL PGT DEL COMUNE DI SETTIMO MILANESE

ATTI DEL PGT	TAVOLA	RAPPORTI CON IL PROGETTO	FIGURA
Documento di piano	QC.04a QC.04b DS.02	I documenti del "Quadro ricognitivo e programmatorio": - riprendono gli elementi paesaggistici evidenziati nella pianificazione di livello sovracomunale (Parco Agricolo Sud Milano riconosciuto anche come un "ambito di rilevanza paesistica", aree boscate e filari e siepi al margine delle strade circostanti il lotto, fascia di rispetto Reticolo Idrografico Minore); - Nell'area limitrofa al sito di interesse è presente un sito classificato come "ambiti delle aree di degrado – siti bonificati e contaminati"; - Ad una distanza di circa 210 metri sono presenti alcuni elettrodotti con tensione di 132 kv e 015 kv. - individuano la sensibilità paesaggistica dell'area inserendola nella classe 4.	Figura 2-11 Figura 2-12 Figura 2-15 Fonte: elaborazione ERM
	DS.01	La tavola delle "Previsioni di piano" del PGT, caratterizza l'area come urbanizzata con "ambiti di trasformazione in corso di attuazione".	Fonte: elaborazione ERM
	DS.03	I documenti dello "schema di rete ecologica comunale" identificano l'area come "Elementi di primo livello della RER", ai sensi della DGR n.8/10962 del dicembre 2009). Nell'area limitrofa al sito di interesse sono presenti "filari esistenti".	Figura 2-15
Piano delle Regole (PdR)	PR-04	La tavola "Disciplina delle Aree" inquadra il lotto di intervento tra gli "Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documenti di Piano".	Figura 2-16
	PdR-Pds 04	La tavola delle "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" conferma che il sito di interesse ricade all'interno di un "ambito di trasformazione in corso di attuazione"	Figura 2-17 Fonte: elaborazione ERM Figura 2-18 – aree a pericolosità e

ATTI DEL PGT	TAVOLA	RAPPORTI CON IL PROGETTO	FIGURA
			vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica
	PR-07	La tavola "Aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica" non individua criticità per l'area in oggetto. Le aree immediatamente circostanti il fontanile del Testiole risultano invece in "Classe 4- Fattibilità geologica con gravi limitazioni".	Figura 2-18
Piano dei Servizi (PdS)	PdS01	Individua l'area di interesse come "Ambiti di trasformazione in corso di attuazione"	

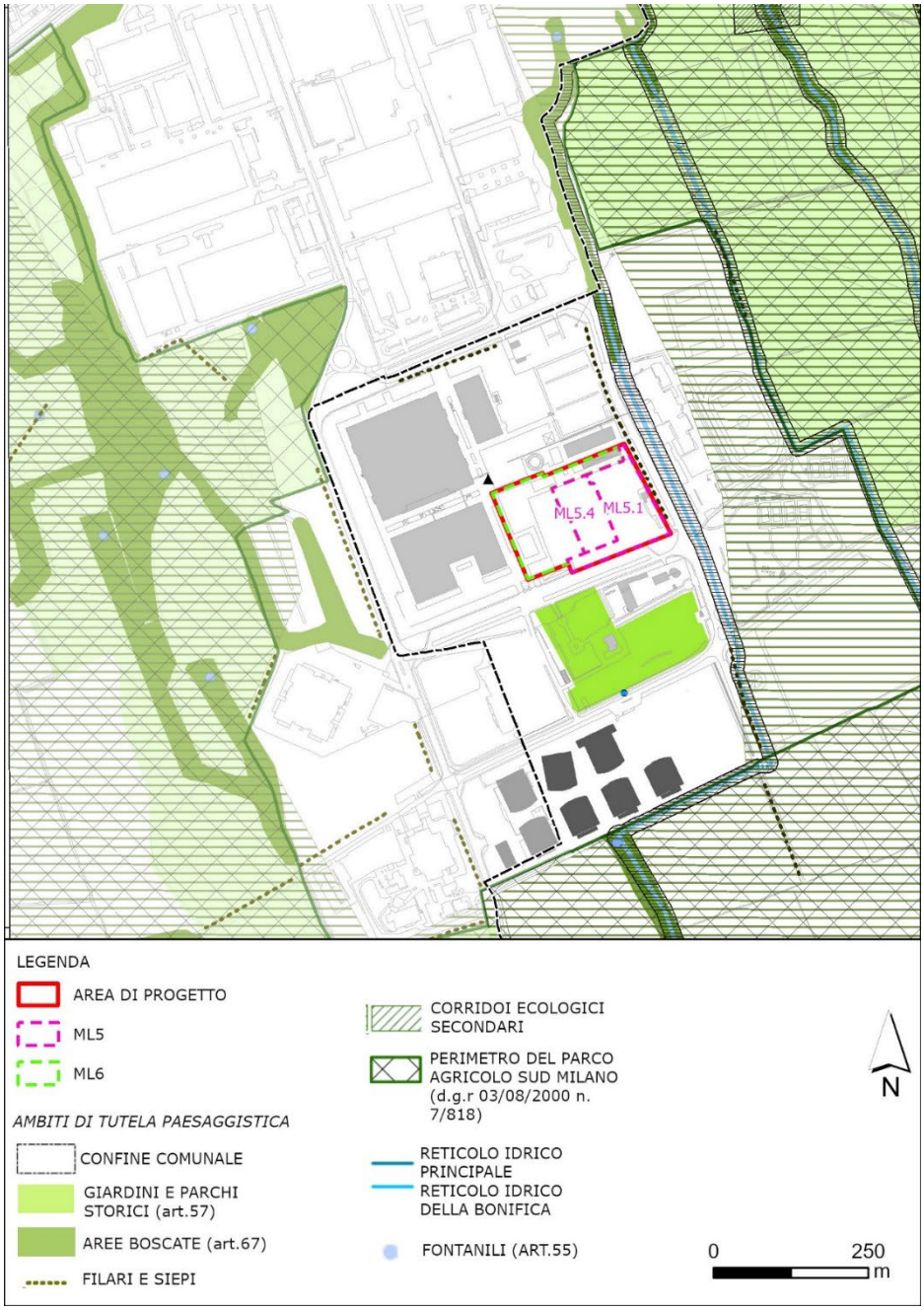
Dall'analisi del Documento di Piano e, in particolare dell'elaborato QC.03 "Carta dell'uso del suolo – stato di fatto" risulta che l'area in oggetto è già urbanizzata con destinazione d'uso "Tessuti prevalentemente per attività industriali e artigianali".

FIGURA 2-10 – CARTA DELL'USO DEL SUOLO – STATO DI FATTO



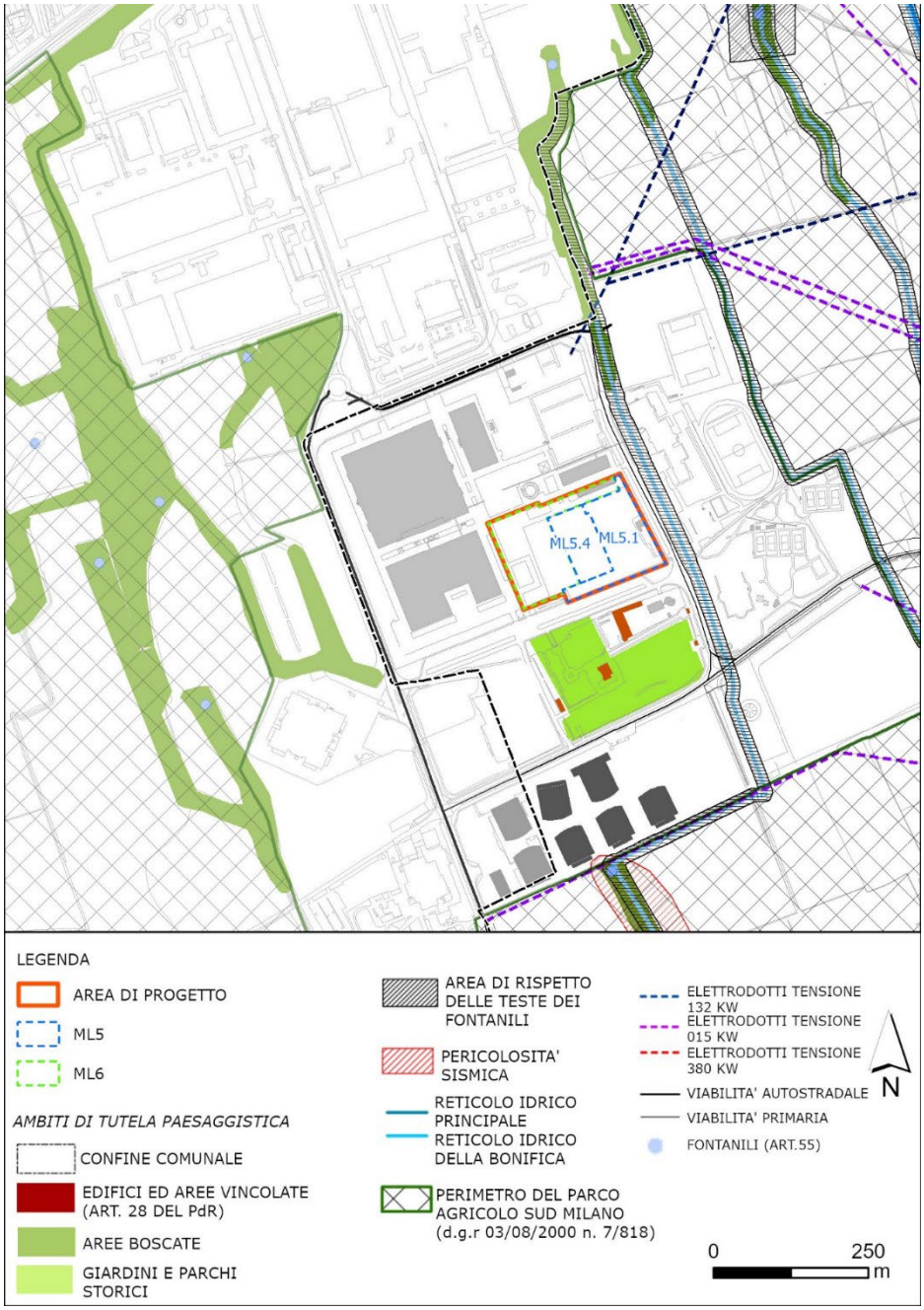
Fonte: elaborazione ERM

FIGURA 2-11 - VINCOLI E TUTELE PAESAGGISTICHE SOVRAORDINATE



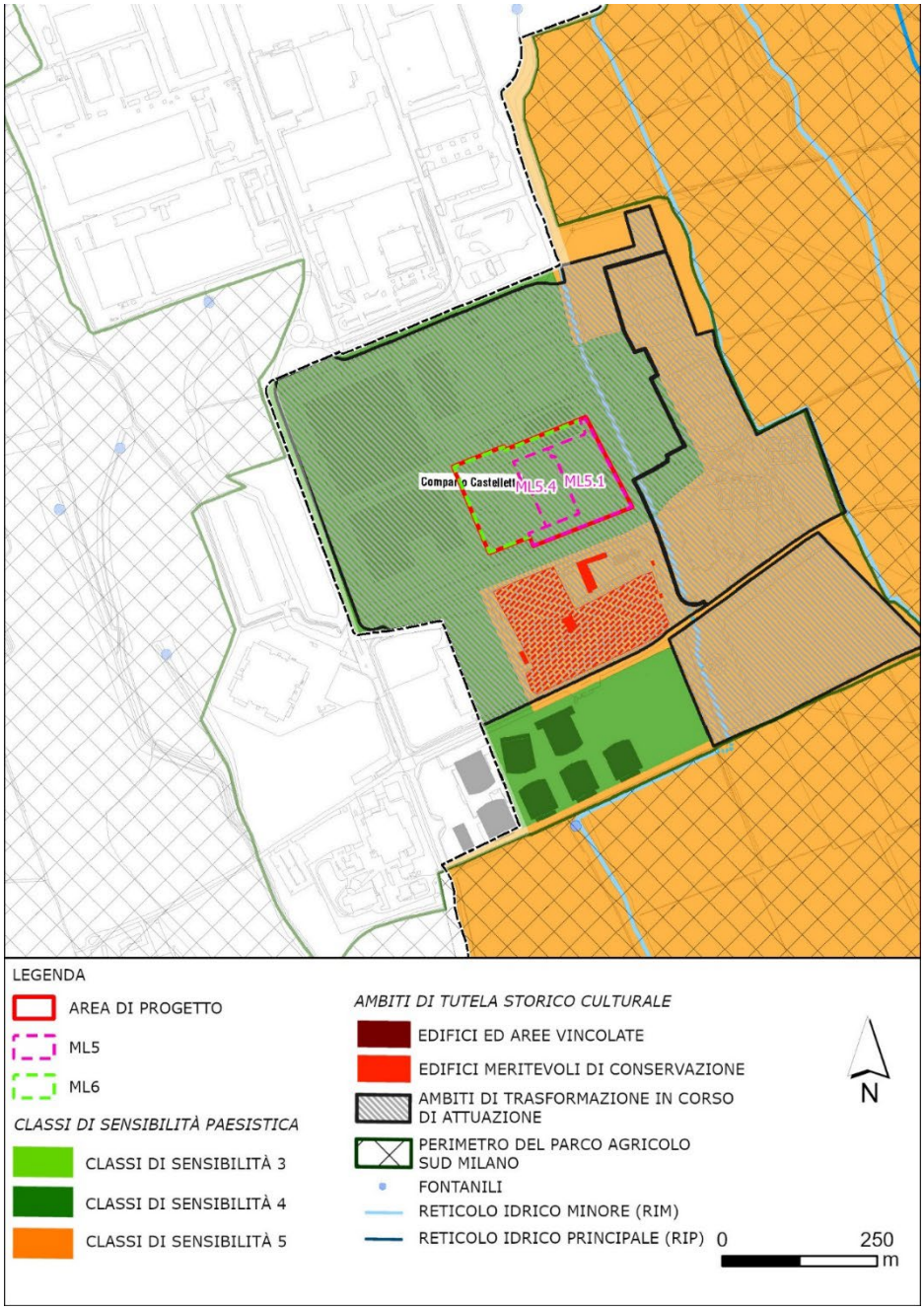
Fonte: elaborazione ERM

FIGURA 2-12 – VINCOLI E TUTELE DI PIANO



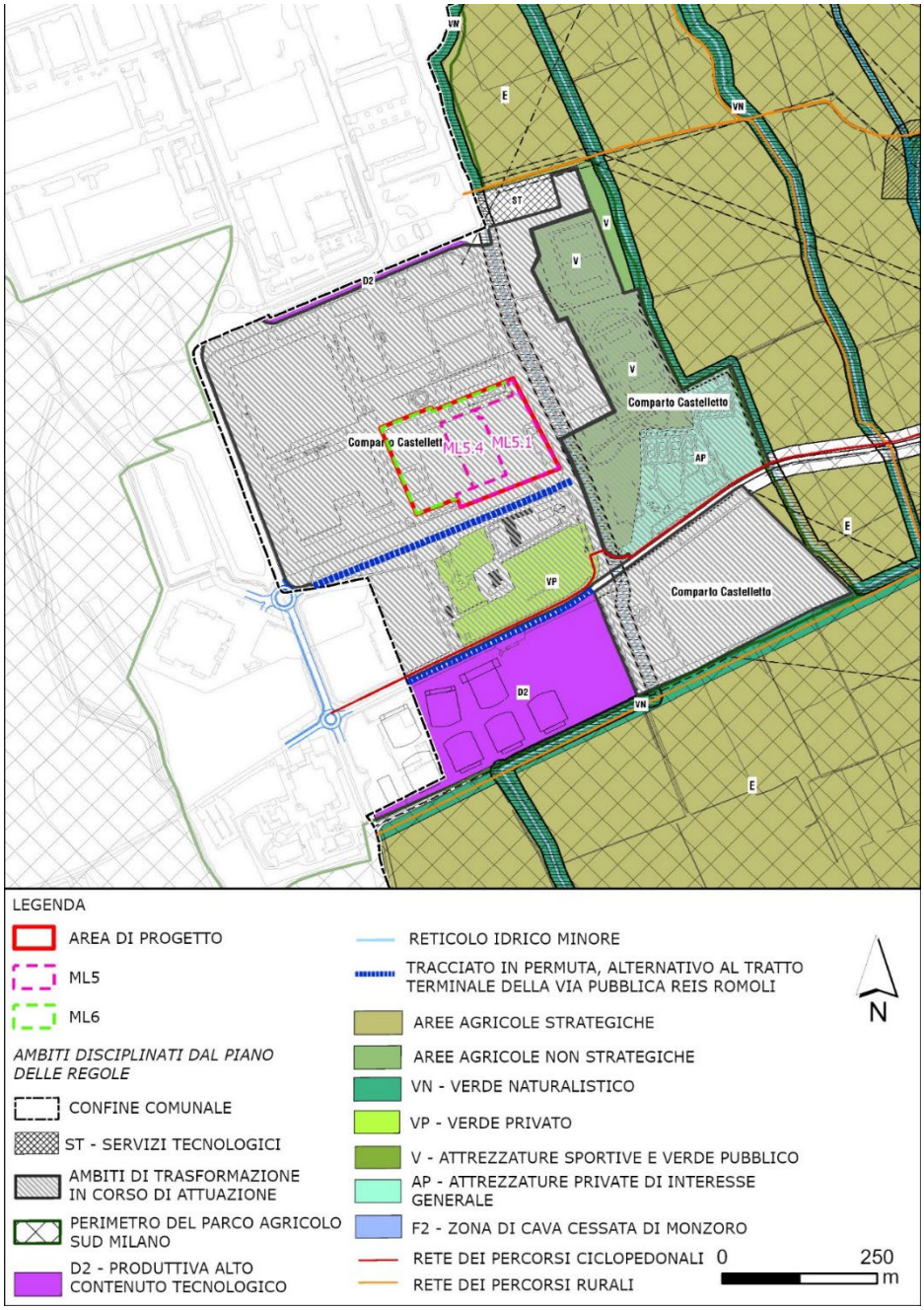
Fonte: elaborazione ERM

FIGURA 2-13 – CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA



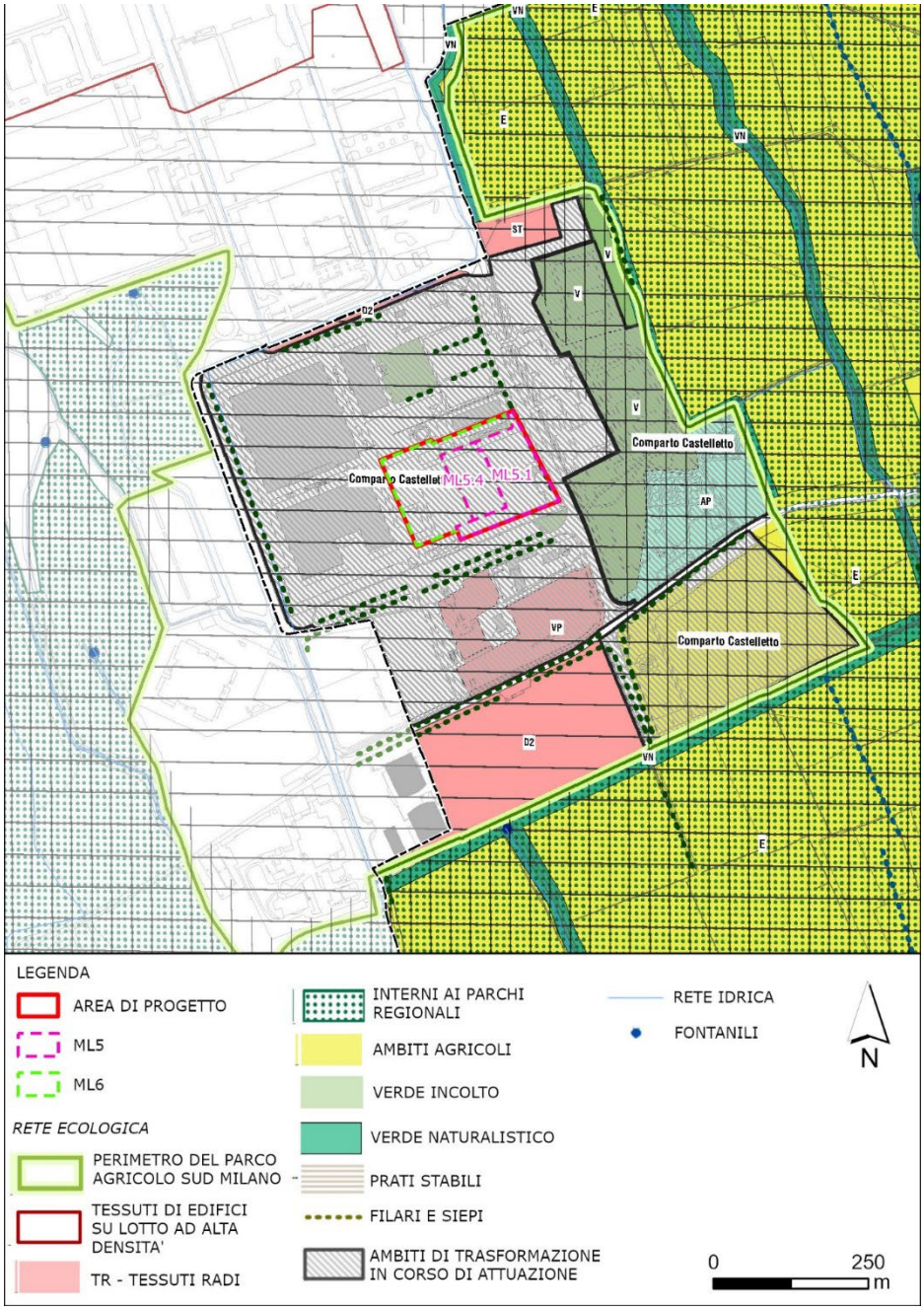
Fonte: elaborazione ERM

FIGURA 2-14 – TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO



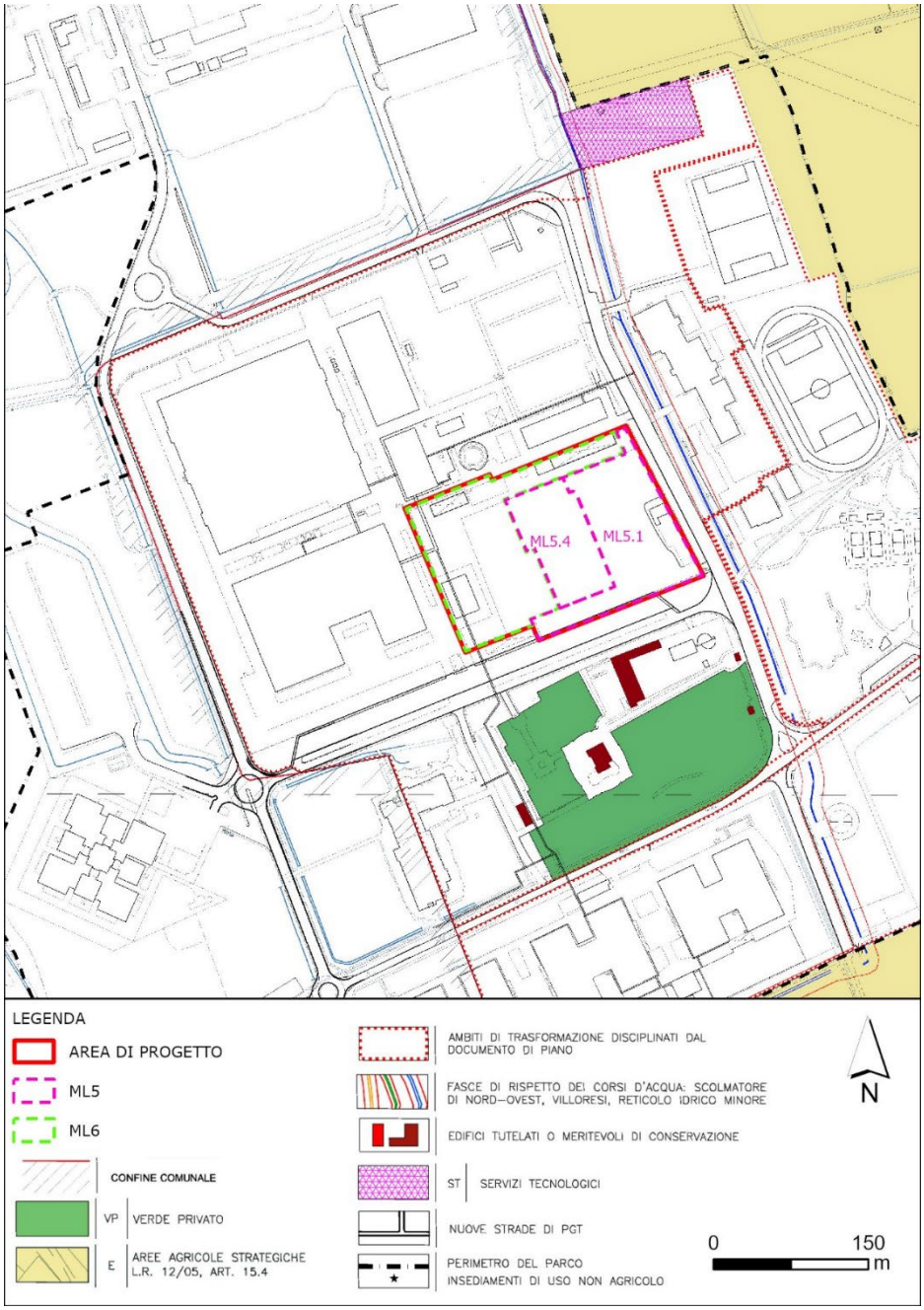
Fonte: elaborazione ERM

FIGURA 2-15 – SCHEMA DI RETE ECOLOGICA COMUNALE



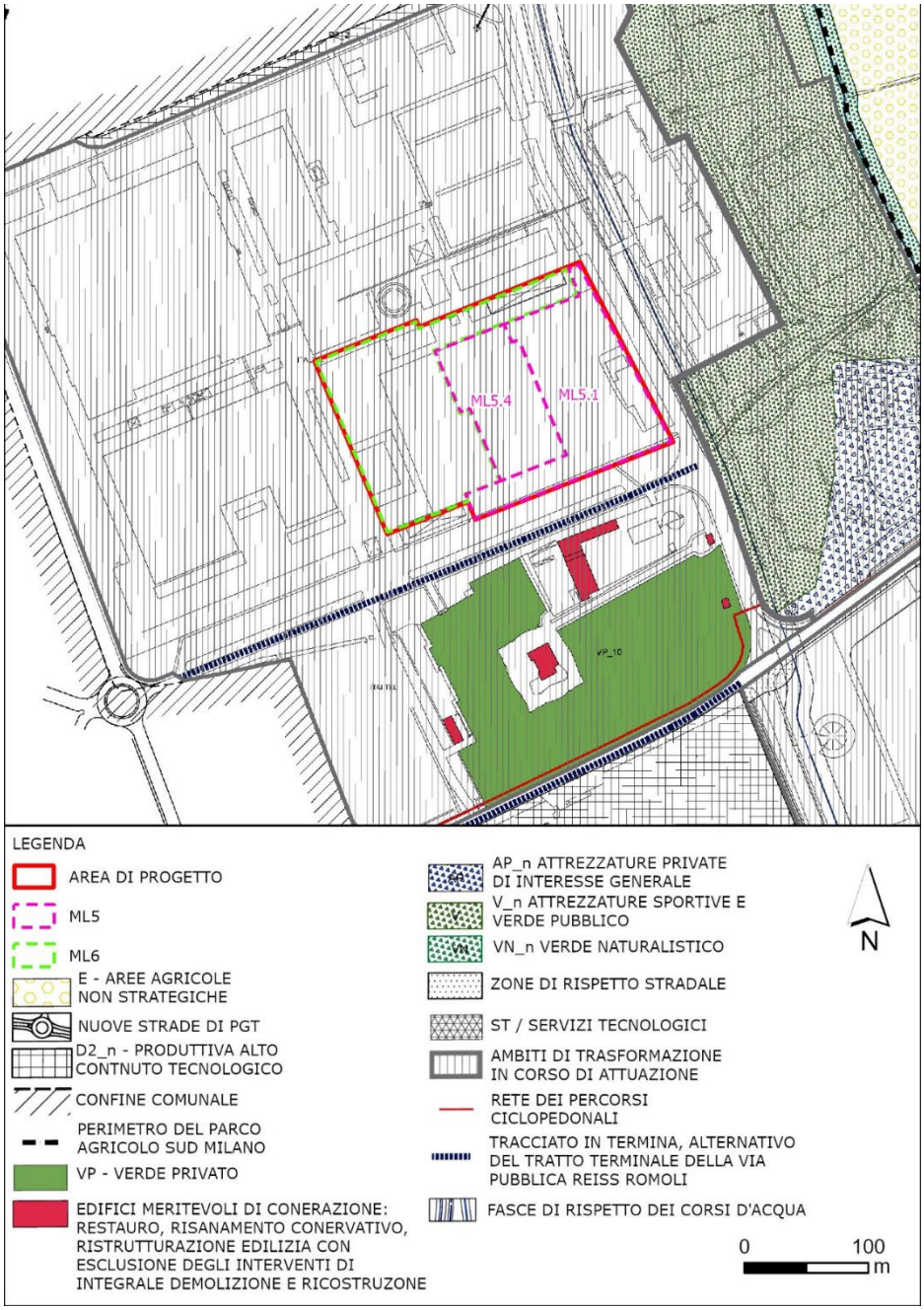
Fonte: elaborazione ERM

FIGURA 2-16 – DISCIPLINA DELLE AREE



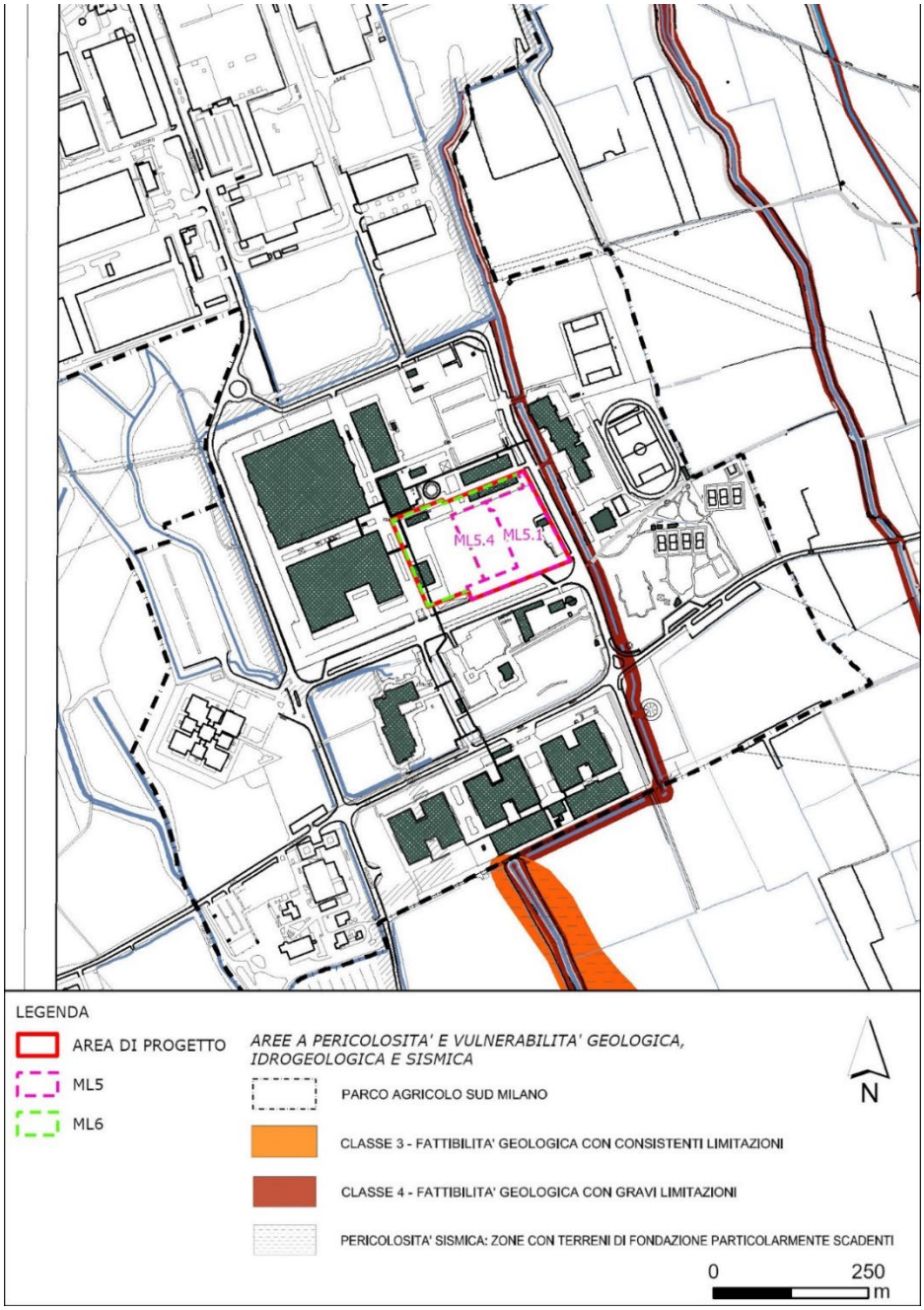
Fonte: elaborazione ERM

FIGURA 2-17 – REGOLE PER GLI INTERVENTI E L'USO DEL SUOLO



Fonte: elaborazione ERM

FIGURA 2-18 – AREE A PERICOLOSITÀ E VULNERABILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA



Fonte: elaborazione ERM

2.1.5.2 TITOLO ABILITATIVO EDILIZO

In data 10/05/2019 la Soc. Equinix Italia S.r.l. ha trasmesso al Comune di Settimo Milanese (MI) (SUE) la **Segnalazione Certificata di Inizio Attività Alternativa al Permesso di Costruire** (prot.n.14986), ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001, per la realizzazione di un edificio Data Center (ML 5.1) all'interno del Piano Attuativo denominato "Castelletto Uno". Le opere hanno riguardato un intervento di nuova costruzione su area libera (sulla particella 114, foglio 15).

In data 11/06/2019 è stata trasmessa al Comune la **Comunicazione di inizio lavori** (CIL) relativa alle opere comunicate con la SCIA in alternativa al PDC di cui sopra, in cui si dichiarava che i lavori avrebbero avuto inizio nella data odierna e che i lavori erano stati affidati alla Soc. BOUYGUES E&S INTEC ITALIA SpA.

In data 29/07/2019 la stessa società ha trasmesso al Comune di Settimo Milanese delle integrazioni alla SCIA in Alternativa al PDC di cui sopra (prot.n.14986 del 10/05/2019). Nello specifico, le integrazioni trasmesse sono state le seguenti:

- Tavola n.23 – integrazione elaborato
- Tavola n.5 – sostituzione del precedente elaborato consegnato
- Tavola n.54 – sostituzione del precedente elaborato consegnato
- Allegato n.11 - sostituzione del precedente elaborato consegnato

In data 17/02/2021 la Soc. Equinix Italia S.r.l. ha trasmesso al Comune di Settimo Milanese una seconda SCIA in Alternativa al PDC per interventi di "*Variante relativa a minori modifiche interne, nuovo layout impianti in copertura, modifiche minori alla centrale antincendio – antincendio SCIA progetto di nuova costruzione Data Centre in Via Reiss Romoli all'interno del Piano Attuativo Castelletto Uno".*

In data 04/05/2021 la Soc. Equinix Italia S.r.l., per mezzo del proprio Legale Rappresentante, ha trasmesso al Comune di Settimo Milanese la **Segnalazione Certificata di Agibilità** (n.pratica 6/2021).

2.1.6 AREE PROTETTE E RETE NATURA 2000

Le aree appartenenti alla rete Natura 2000 (SIC e ZPS) e le aree naturali protette sono regolamentate da specifiche normative. La Rete Natura 2000 è formata da un insieme di aree, che si distinguono come Siti d'Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS), individuate dagli Stati membri in base alla presenza di habitat e specie vegetali e animali d'interesse europeo e regolamentate dalla Direttiva Europea 2009/147/CE (che abroga la 79/409/CEE cosiddetta Direttiva "Uccelli"), concernente la conservazione degli uccelli selvatici, e dalla Direttiva Europea 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali della flora e della fauna selvatiche. La direttiva 92/43/CEE, la cosiddetta direttiva "Habitat", è stata recepita dallo stato italiano con il D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 s.m.i., "Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche".

A dette aree si aggiungono le aree IBA che, pur non appartenendo alla Rete Natura 2000, sono dei luoghi identificati in tutto il mondo sulla base di criteri omogenei dalle varie associazioni che fanno parte di BirdLife International (organo incaricato dalla Comunità Europea di mettere a punto uno strumento tecnico che permettesse la corretta applicazione della Direttiva 79/409/CEE), sulla base delle quali gli Stati della Comunità Europea propongono alla Commissione la perimetrazione di ZPS.

La Legge 06/12/1991, n. 394, "Legge quadro sulle aree protette", a seguito della quale è stato istituito l'Elenco Ufficiale Aree Protette (EUAP), classifica le aree naturali protette in:

- **Parchi Nazionali** - Aree al cui interno ricadono elementi di valore naturalistico di rilievo internazionale o nazionale, tale da richiedere l'intervento dello Stato per la loro protezione e conservazione (istituiti dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio);
- **Parchi naturali regionali e interregionali** - Aree di valore naturalistico e ambientale, che costituiscono, nell'ambito di una o più regioni limitrofe, un sistema omogeneo, individuato dagli assetti naturalistici dei luoghi, dai valori paesaggistici e artistici e dalle tradizioni culturali delle popolazioni locali (istituiti dalle Regioni);
- **Riserve naturali** - Aree al cui interno sopravvivono specie di flora e fauna di grande valore conservazionistico o ecosistemi di estrema importanza per la tutela della diversità biologica e che, in base al pregio degli elementi naturalistici contenuti, possono essere statali o regionali.

Inoltre, la Regione Lombardia, con la Legge Regionale n. 86 del 30 novembre 1983 e s.m.i. "Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale" ha previsto l'istituzione dei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS). Ai Comuni è attribuita la facoltà di promuovere l'istituzione di tali PLIS e di stabilire la disciplina di salvaguardia, le modalità di funzionamento e i piani di gestione.

2.1.6.1 RAPPORTI CON IL PROGETTO

Dall'analisi della cartografia disponibile sul Geoportale della Regione Lombardia[1] risulta che l'area di progetto è esterna alle aree appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC/ZSC e ZPS) e ad altre aree naturali protette, incluse aree IBA e aree PLIS (Figura 2-19). È tuttavia localizzato a meno di 5 km da siti Natura 2000 e risulta prossimo al Parco Agricolo Sud Milano.

In conformità con quanto previsto dalla normativa nazionale, con particolare riferimento all'art. 5 del D.P.R. n.357/1997, il Progetto verrà quindi sottoposto alla procedura di Valutazione d'Incidenza Ambientale, Livello I (screening), al fine di valutarne gli eventuali effetti significativi, anche indiretti, sulle aree Natura 2000 limitrofe.

[1] http://www.cartografia.regione.lombardia.it/geoportale

FIGURA 2-19 – AREE NATURALI PROTETTE

Fonte: elaborazione ERM

3. CARATTERIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Lo studio del contesto paesaggistico consente di individuare tutti i caratteri preminenti che caratterizzano l'area di intervento sia a scala vasta che a scala ridotta fino al sito di progetto stesso. Questa analisi si abbina alla ricognizione vincolistica e dei livelli di tutela previsti negli strumenti paesaggistici e urbanistici analizzati al paragrafo precedente.

La lettura combinata di entrambi gli aspetti permetterà quindi di valutare la sensibilità del paesaggio dei luoghi di intervento e conseguentemente valutare la compatibilità e la congruità del progetto sia dal punto di vista vincolistico e normativo che per la capacità di accogliere la trasformazione in atto senza perdere le tracce della propria identità.

La lettura del contesto paesaggistico, da cui discende poi la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi, sarà operata nei paragrafi seguenti utilizzando le chiavi di valutazione proposte nelle linee guida per l'esame paesistico dei progetti (approvate con Deliberazione della Giunta Regionale Lombardia 08/11/2002, n.7/11045). Il testo normativo suggerisce tre ambiti di valutazione a cui abbina, a titolo non esaustivo, le seguenti chiavi di lettura:

TABELLA 3-1 CHIAVI DI LETTURA DEL PAESAGGIO A LIVELLO SOVRALOCALE E LOCALE

Modi di valutazione	Chiavi di lettura a livello sovralocale	Chiavi di lettura a livello locale
Morfologico-strutturale	Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di: • interesse geo-morfologico (leggibilità delle forme naturali del suolo) • interesse naturalistico (presenza di reti e/o aree di rilevanza ambientale) • interesse storico-insediativo (leggibilità dell'organizzazione spaziale e della stratificazione storica degli insediamenti e del paesaggio agrario) Partecipazione ad un sistema di testimonianze della cultura formale e materiale (stili, materiali, tecniche costruttive, tradi- zioni colturali di un particolare ambito geografico)	Appartenenza/contiguità a sistemi paesistici di livello locale: • di interesse geo-morfologico • di interesse naturalistico • di interesse storico agrario • di interesse storico-artistico • di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) Appartenenza/contiguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine
Vedutistico	Percepibilità da un ampio ambito territoriale Interferenza con percorsi panoramici di interesse sovralocale Inclusione in una veduta panoramica	Interferenza con punti di vista panoramici Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa etc..)
Simbolico	Appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, e artistiche o storiche Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico)	Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)

Fonte: DGR Regione Lombardia N. 7/11045 del 08/11/2002

3.1 CARATTERI DELL'AMBITO DI PAESAGGIO

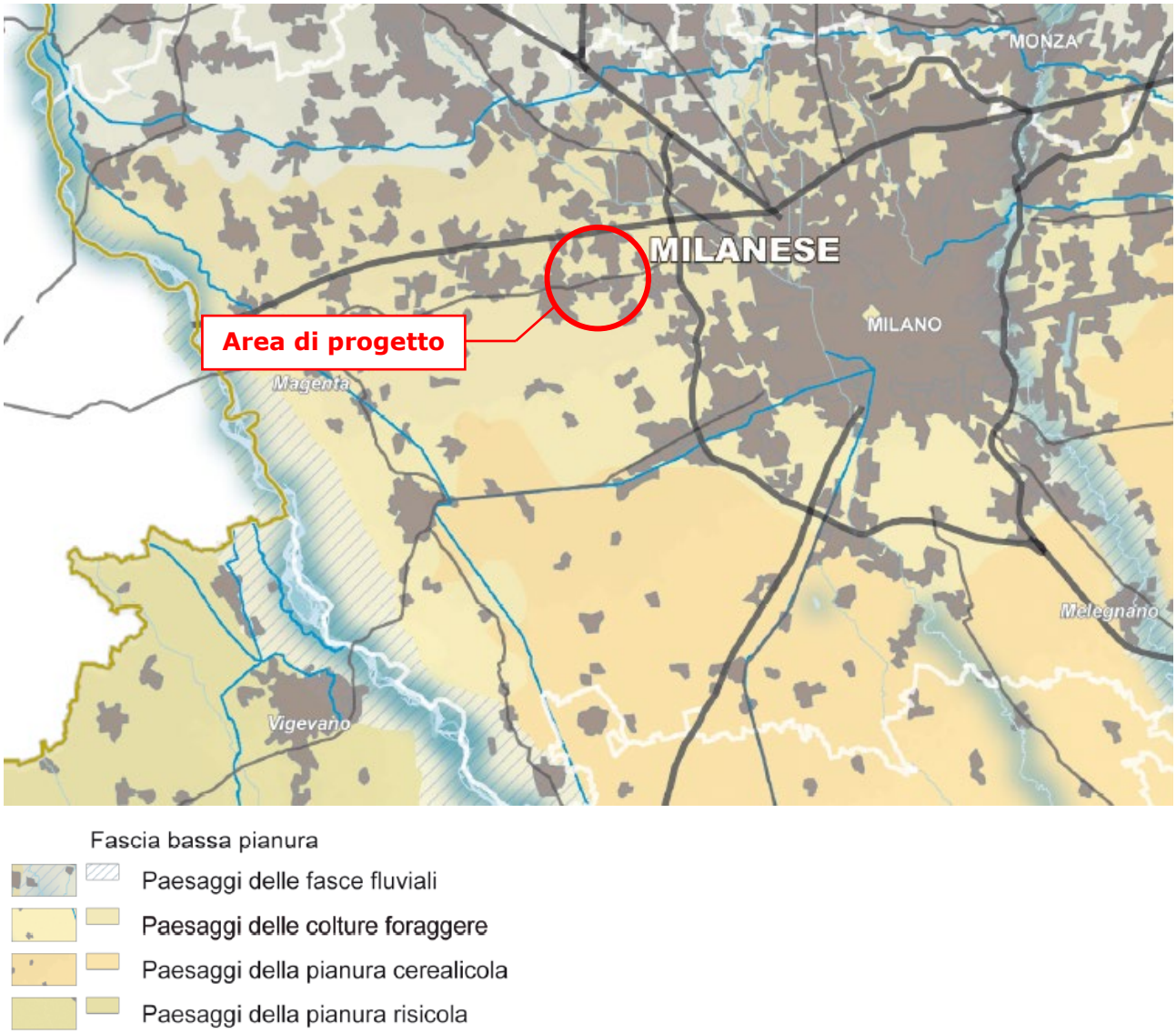
Per la descrizione dell'ambito paesaggistico il punto di partenza è il documento "I Paesaggi di Lombardia", parte del quadro di riferimento paesaggistico del PPR, a cui si accompagnano "L'Osservatorio dei paesaggi lombardi" e i "Principali fenomeni di degrado" in essere o potenziali. Secondariamente è stato analizzato il vigente PGT del comune di Settimo Milanese la cui relazione illustrativa e gli allegati grafici presentano una lettura interpretativa sintetica del contesto che evidenzia i caratteri, i valori e le qualità dei paesaggi urbani riconosciuti.

3.1.1 AMBITO GEOGRAFICO E UNITÀ TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

Il territorio lombardo è stato suddiviso in ambiti geografici, ciascuno caratterizzato da specifiche unità tipologiche di paesaggio. La prima distinzione si basa sulle fasce longitudinali che modellano le principali strutture del rilievo, all'interno delle quali emergono aree più definite, con una chiara identità geografica. Questi territori si differenziano per le loro caratteristiche morfologiche e per gli elementi storico-culturali che ne delineano il profilo. La loro identificazione deriva sia dall'analisi approfondita del territorio e delle sue forme, sia dalla percezione degli abitanti e dalla rappresentazione figurativa e letteraria che li ha resi parte del linguaggio comune. All'interno di questi ambiti geografici, il paesaggio varia in risposta ai mutamenti naturali e antropici, sia graduali che improvvisi. Queste trasformazioni danno origine a differenti "stili", espressione visibile dell'interazione tra elementi fisici e culturali. Pur potendo presentarsi in contesti diversi, tali caratteristiche si combinano in modo unico e armonico, contribuendo alla definizione e alla riconoscibilità di ogni territorio.

L'area interessata dalle opere in progetto ricade nell'ambito geografico milanese (n. 20) ed è contraddistinta dal paesaggio delle colture foraggere della fascia della bassa pianura come illustrato in Figura 3-1.

FIGURA 3-1 AMBITO GEOGRAFICO E UNITÀ TIPOLOGICA DI PAESAGGIO



Fonte: stralcio da PPR Lombardia - tavola A "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio"

Dal punto di vista geografico, l'area storica del Milanese si estende tra il Ticino e l'Adda, con confini più sfumati a nord, verso il Varesotto, il Comasco e la Brianza, mentre a sud risulta più definita dal Fosso Ticinello e dal confine medievale con il Lodigiano e la provincia di Pavia. Indipendentemente dall'attuale espansione dell'area metropolitana, questo territorio è sempre stato profondamente legato a Milano, subendone l'influenza diretta e sviluppando un rapporto economico fondato sul tradizionale scambio tra città e campagna.

L'impronta culturale della città si è diffusa nel territorio attraverso segni distintivi: le residenze nobiliari lungo i navigli, il sistema difensivo visconteo, le proprietà fondiarie di enti religiosi e la solida rete infrastrutturale di strade e ferrovie, che ha favorito l'industrializzazione milanese a partire dall'Ottocento. Il paesaggio storico era fortemente influenzato dalla distinzione tra l'alta pianura asciutta e la bassa irrigua (dove si collocano le opere in esame), con Milano situata in una posizione intermedia. Questa differenziazione ha plasmato non solo l'assetto agricolo, ma anche le forme insediative: nella pianura asciutta prevalevano insediamenti più compatti e

lineari, mentre nella zona irrigua la disposizione risultava più dispersa e apparentemente disorganizzata.

Con l'espansione metropolitana, tuttavia, queste caratteristiche si sono progressivamente attenuate, sostituite da un paesaggio sempre più frammentato e privo di un'identità unitaria. Il territorio riflette oggi i segni della deindustrializzazione, con numerose aree dismesse e un paesaggio commerciale transitorio e mutevole.

Le trasformazioni attuali si manifestano soprattutto lungo le grandi arterie commerciali, nelle periferie in continua crescita, nel ridisegno della rete infrastrutturale e nella riconversione delle ex zone industriali, ora destinate a nuovi poli del terziario.

Esaminando più da vicino le unità tipologiche che definiscono gli aspetti distintivi dell'ambito milanese, la bassa pianura lombarda si estende lungo la linea delle risorgive un confine naturale che da Magenta e Corbetta attraversa Milano e si estende longitudinalmente fino a interessare l'intera regione. Questa transizione dall'alta alla bassa pianura non è immediatamente percepibile a occhio nudo, ma la presenza delle risorgive segna l'inizio di un ambiente caratterizzato da una maggiore umidità e da un ricco sistema irriguo, il quale ha modellato profondamente il paesaggio e favorito un'agricoltura intensiva e strutturata.

Un tempo, la distinzione tra alta e bassa pianura era più netta, poiché l'irrigazione seguiva confini naturali ben definiti. Con l'espansione delle reti irrigue verso l'alta pianura, questa demarcazione si è gradualmente affievolita. Il paesaggio tradizionale della bassa pianura lombarda presentava elementi distintivi quali il modello agricolo imperniato sulla grande cascina, una minore densità abitativa, la presenza diffusa delle piantate lungo le strade e i canali, la suddivisione geometrica dei campi e la disposizione regolare dei centri abitati, spesso individuabili dalle cuspidi dei campanili.

Nel tempo, nuove strutture si sono aggiunte a questo scenario: serbatoi idrici sopraelevati, silos e edifici multipiano nelle vicinanze dei centri principali. L'agricoltura, pur rimanendo un settore divenuto altamente produttivo e tecnologicamente avanzato, ha subito una profonda trasformazione, riducendo drasticamente il numero di addetti e riconvertendo le grandi cascine, un tempo fulcro dell'organizzazione agricola, in magazzini, depositi per macchinari o, in alcuni casi, lasciandole in stato di abbandono. Il paesaggio circostante, spesso accessibile tramite viali alberati, ha subito modifiche dovute all'espansione delle superfici coltivate, necessaria per la meccanizzazione agricola. Ciò ha comportato l'eliminazione progressiva delle piantate, un tempo fitte lungo i canali irrigui, dove convivevano diverse specie arboree. Oggi, il pioppo d'impianto è l'essenza predominante, spesso disposto in formazioni geometriche per l'industria dei compensati, mentre il mais si è imposto come coltura principale, sostituendo la varietà colturale che un tempo caratterizzava il paesaggio agrario.

Dal punto di vista urbano, i capoluoghi provinciali della bassa pianura hanno un peso demografico e funzionale inferiore rispetto a quelli dell'alta pianura, il che si traduce in un fenomeno urbano meno pervasivo e in una crescita edilizia più contenuta. L'industrializzazione è stata meno incisiva e si è sviluppata principalmente attraverso piccole industrie manifatturiere o legate al settore agricolo, sorte attorno ai principali centri abitati. La crescita urbana si è concentrata lungo le principali arterie stradali, in particolare quelle orientate verso Milano, che fungono da poli di attrazione per insediamenti industriali e residenziali. Tuttavia, le fasce fluviali hanno mantenuto

una loro dimensione naturale, con boschi e pioppeti che ricoprono le aree golenali fino all'inizio delle arginature artificiali. Gli argini, oltre alla loro funzione di contenimento idraulico, rappresentano oggi un elemento iconico del paesaggio basso-lombardo.

Un altro aspetto fondamentale del paesaggio è il sistema irriguo, che ha garantito la fertilità dei suoli e la prosperità dell'agricoltura, oltre a costituire una testimonianza storica dell'impegno plurisecolare nella gestione delle acque. Questo sistema, alimentato dai fiumi e dai fontanili, ha modellato il paesaggio e determinato la struttura agraria del territorio. Nella bassa pianura occidentale, prevale un orientamento colturale foraggero, supportato da un'efficiente rete di canali irrigui. In passato, il centro dell'organizzazione agricola era la cascina capitalistica, che fino a pochi decenni fa gestiva grandi aziende a conduzione salariale. Tuttavia, con il progressivo spopolamento delle campagne e l'abbandono della vita contadina, molte di queste strutture hanno perso la loro funzione originaria, mentre le città e i centri urbani hanno continuato ad espandersi.

La modernizzazione dell'agricoltura ha modificato profondamente la tessitura del paesaggio agrario: l'introduzione di nuove colture e l'adozione di tecniche avanzate di meccanizzazione hanno portato all'eliminazione delle alberature, delle partizioni fondiarie, della trama irrigua storica e di numerosi percorsi rurali, rendendo il paesaggio meno articolato rispetto al passato. Tuttavia, la struttura territoriale conserva ancora l'impronta della rete di canali irrigui, che impone un ordine geometrico al paesaggio, spesso evocando la centuriazione romana. Questo elemento testimonia la lunga interazione tra l'uomo e l'ambiente naturale, rivelando come l'evoluzione del territorio sia il risultato di un equilibrio dinamico tra sviluppo economico, trasformazioni sociali e preservazione delle risorse naturali.

3.1.2 CONTESTO TERRITORIALE E CARATTERI PAESAGGISTICI

L'analisi delle unità tipologiche di paesaggio a livello regionale si estende su un vasto e diversificato territorio, che permette di identificare i tratti fondamentali del contesto ambientale e culturale, senza però entrare nei dettagli delle specificità locali che costituiscono le chiavi interpretative del paesaggio a scala ridotta. Tuttavia, per comprendere appieno come questi caratteri generali si siano concretizzati e trasformati nel tempo all'interno del territorio di Settimo Milanese, è necessario approfondire come le dinamiche storiche, culturali e naturali abbiano modellato il paesaggio locale. In questo modo, si potrà comprendere meglio l'evoluzione e la trasformazione del paesaggio, non solo in relazione alle caratteristiche fisiche, ma anche agli interventi antropici e alle trasformazioni che hanno interessato questo specifico contesto.

Il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) di Settimo Milanese, in conformità con l'articolo 7 della Legge Regionale 12/2005, "Legge per il governo del territorio", include un apparato grafico e testuale che sviluppa la carta del paesaggio, offrendo una rappresentazione dettagliata dei vari aspetti che definiscono e qualificano il territorio. In particolare, nel documento vengono individuate sei dimensioni paesaggistiche principali, che descrivono le diverse aree del comune e le loro relazioni intrinseche con il contesto sovralocale, evidenziando come queste interazioni abbiano contribuito alla definizione delle peculiarità del paesaggio di Settimo. Ogni singola dimensione paesaggistica, pur interagendo in modo complesso e dinamico con le altre nel corso del tempo, presenta delle caratteristiche distintive che la rendono unica. Questi elementi si combinano in una trama interdipendente di relazioni spaziali e temporali che costituiscono l'ambiente-paesaggio complessivo. Le peculiarità di ciascuna dimensione sono dunque il risultato di un continuo processo di interazione tra la natura e l'uomo, tra la conservazione di tradizioni

storiche e le trasformazioni moderne che, nel corso dei secoli, hanno plasmato l'identità e l'aspetto attuale del territorio.

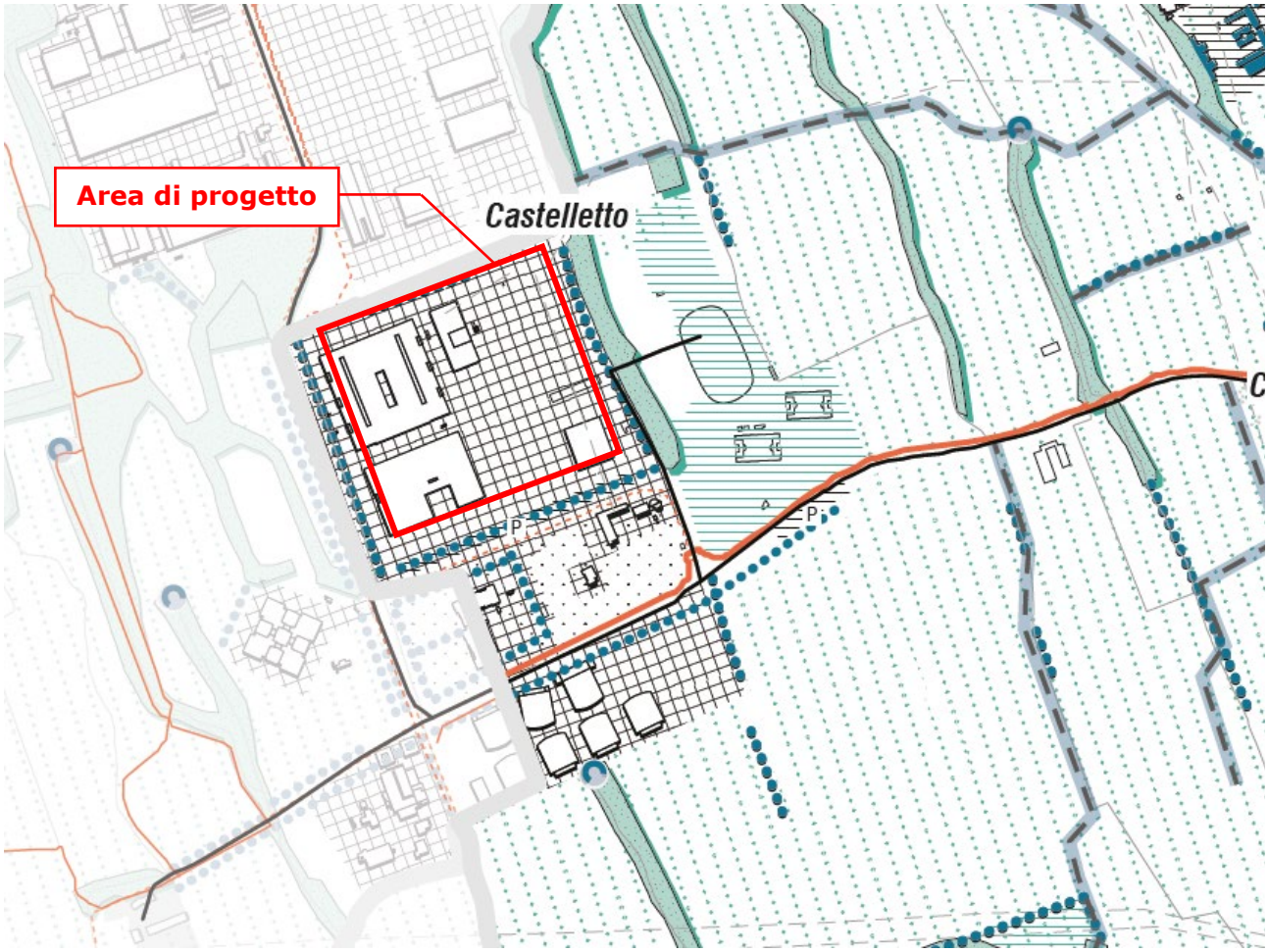
Il comune di Settimo Milanese si trova a nord-ovest della città metropolitana di Milano. Il suo territorio presenta un'urbanizzazione compatta, delimitata da importanti infrastrutture. A nord, l'autostrada A4 Torino-Venezia e il canale Scolmatore del Nord Ovest segnano il confine, mentre a est la Tangenziale Ovest (A50) rappresenta un'altra barriera infrastrutturale. Il comune è inoltre attraversato dalla Padana Superiore (ex SS11), che separa la frazione di Vighignolo dal resto dell'abitato. A ovest, il paesaggio si apre in una fascia di spazi verdi e aree agricole di pregio, parte della pianura irrigua del Parco Agricolo Sud Milano. Storicamente, l'area nord-ovest della metropoli milanese si è sviluppata seguendo due direttrici principali: verso nord, la via del Sempione ha dato origine a un continuum urbano che si estende fino a Varese; verso ovest, la ex Statale 11 ha favorito una crescita meno densa, caratteristica del Magentino, dove il territorio agricolo continua a separare i diversi comuni. Settimo Milanese si trova dunque in una posizione intermedia tra le zone fortemente urbanizzate del nord milanese e il Magentino. Il suo territorio è composto da diverse aree ben definite: il centro cittadino, la frazione di Vighignolo a nord, Seguro a sud del capoluogo, Villaggio Cavour a sud-est in direzione del quartiere Baggio, e due grandi aree produttive a sud e sud-est, tra cui l'area di Castelletto dove si collocano le opere in esame, sviluppatesi lungo la Tangenziale Ovest. L'urbanizzazione, pur compatta in alcuni punti, assume una struttura più frammentata, con frazioni ben distinte e separate tra loro da infrastrutture o zone industriali.

La rete viaria principale attraversa il territorio sia in direzione est-ovest che nord-sud. A nord, fuori dai confini comunali, si trovano l'autostrada A4 Torino-Venezia e la linea ferroviaria dell'alta velocità Milano-Torino. Al centro del comune, la ex SS11 Padana Superiore svolge un ruolo cruciale di connessione tra Milano, Magenta e Novara, configurandosi come un asse urbano su cui gravitano le principali attività commerciali. Questa strada rappresenta anche una linea di demarcazione tra la zona residenziale a nord e l'area produttiva e mista a sud, dove grandi complessi residenziali si affiancano a servizi pubblici. La parte settentrionale di Settimo Milanese, che include il centro abitato, gode di un'accessibilità maggiore rispetto alla parte meridionale, caratterizzata dalle due grandi aree produttive e da minori collegamenti con Milano e i comuni limitrofi. La connessione nord-sud risulta più debole, con percorsi interni poco strutturati e un tessuto produttivo denso che limita la permeabilità urbana.

Dal punto di vista del tessuto urbano l'area di Milano e Cintura Metropolitana è una delle più dense della regione, caratterizzata da una rete compatta di centri urbani, insediamenti produttivi e servizi di livello metropolitano. Lungo le principali direttrici di accesso si alternano aree urbanizzate e spazi aperti, come campi coltivati e parchi, molti dei quali soggetti a tutela ambientale. Lungo la direttrice Milano-Magenta si è sviluppato un sistema territoriale unitario, sostenuto da un'infrastruttura solida e caratterizzato da attività economiche e sociali simili, seppur con variazioni di intensità. Emergono così i tratti di una "periferia commerciale", attrattiva per le grandi strutture di vendita e le aree industriali lungo il corridoio infrastrutturale del nord-ovest. Tuttavia, la rete viaria secondaria risulta debole, rendendo difficile l'integrazione con la viabilità principale di più recente realizzazione.

Circa la metà del territorio di Settimo Milanese è costituito da spazi aperti, tra cui aree agricole, fontanili, boschi e formazioni ripariali. Il 47,8% di queste aree ricade all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, il cui obiettivo è la tutela dell'agricoltura locale, dell'ambiente e del paesaggio della Pianura Padana. Il comune vanta un'elevata qualità ambientale, favorita anche dalla presenza di parchi di rilevanza sovracomunale, come il Parco Agricolo Sud Milano, il Parco delle Cave, il Parco di Trenno e il Parco dei 5 Comuni. A ovest dell'abitato, tra Settimo e la frazione di Seguro, si estende un ampio spazio aperto prevalentemente agricolo e privo di edificazioni, definibile come una "stanza agricola" ancora intatta. Questa zona è presidiata dal Parco Agricolo Sud, che circonda le frazioni meridionali e le aree produttive, fungendo da elemento di discontinuità rispetto all'urbanizzazione, con il suo confine naturale segnato a nord dalla ex SS11-via Novara. Il paesaggio agricolo si caratterizza per una fitta rete di siepi, filari e strade vicinali che suddividono i campi in senso est-ovest, mentre strette fasce boscate e fontanili disegnano la pianura irrigua lungo l'asse nord-sud. L'area del nord-ovest milanese è inoltre attraversata dalla fascia delle risorgive, con un fitto reticolo idrico che innerva le aree agricole circostanti e gli spazi verdi urbani.

Come anticipato la "Carta del Paesaggio", di cui si riporta un estratto in



ELEMENTI NATURALI E ANTROPICI DI INTERESSE PAESAGGISTICO

Rete dei corsi d'acqua

Corsi d'acqua principali

Fontanili

Trama principale di organizzazione degli elementi del paesaggio

Stanze agricole ad elevata naturalità

Orti

Filari

Fasce boscate

Trama delle vicinali

ELEMENTI E SPAZI APERTI DEL PAESAGGIO URBANO

Spazi pubblici diffusi a corona del centro storico

Attrezzature

Parchi, giardini e verde urbano

Parcheggi

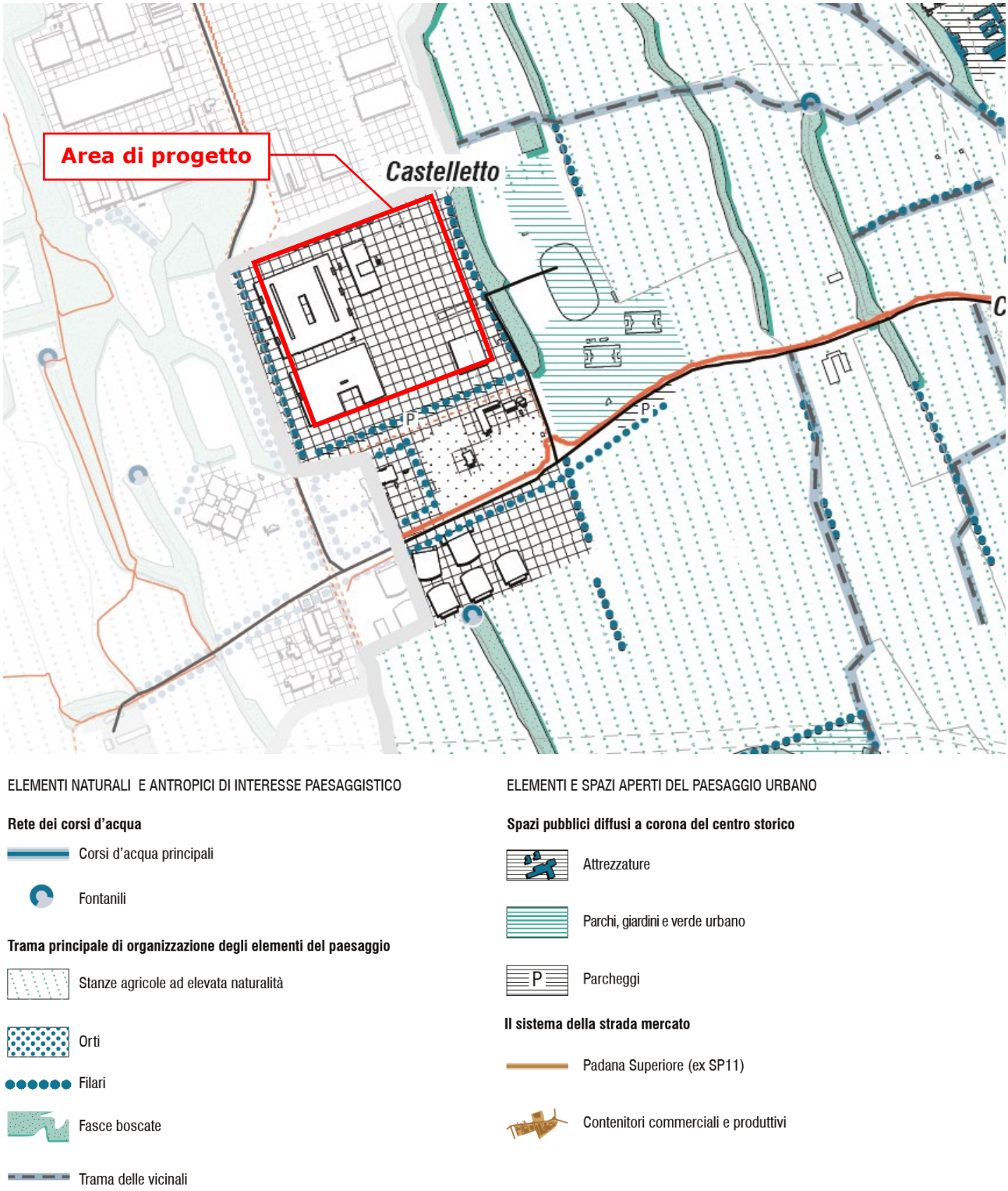
Il sistema della strada mercato

Padana Superiore (ex SP11)

Contenitori commerciali e produttivi

, ha individuato sei diversi elementi definiti "ambienti dell'abitare": il pulviscolo della città moderna alternato ai grandi quartieri unitari, la "strada mercato" della Padana Superiore, le grandi placche produttive esterne lungo la Tangenziale ovest, la grande spina pubblica verde e blu, dorsale della città, e la campagna e i fontanili del Parco Sud.

FIGURA 3-2 CARTA DEL PAESAGGIO



Fonte: stralcio da PGT Settimo Milanese – Quadro conoscitivo - 2a "Carta dei paesaggi di Settimo"

Le opere in esame ricadono nell'ambiente delle **grandi placche produttive esterne lungo la Tangenziale ovest.** Si riportano a seguire in maniera integrale le brevi descrizioni per i singoli ambiti che accompagnano l'elaborato grafico.

- Il pulviscolo della città moderna: questi "ambienti" sono esito di continue e parziali modificazioni avvenute a partire dagli anni '50 ed espressione di una città mista, un "pulviscolo eterogeneo" all'interno di tessuti edilizi densamente edificati e abitati, un paesaggio composito, dove non è più possibile una lettura in senso lineare dell'evoluzione urbana nei suoi linguaggi espressivi. Ciò che più connota questi spazi è la generale "ordinarietà del patrimonio". Abitare la casa di famiglia (monofamiliari o bi-familiari), di uno due piani, con spazi aperti retrostanti ad uso di giardino privato o ad orto recintati, implica un alto grado di privacy e di conseguenza il rapporto con la città pubblica e gli spazi della collettività appare più debole. Spesso il sistema di strade locali è privo di un disegno di qualità, la dimensione è minima e coincide con lo spazio utile solo all'automobile, ed è quindi carente di un buon disegno di città pubblica, i cui materiali urbani più importanti sono i percorsi ciclopedonali, i marciapiedi, gli elementi vegetali dello spazio pubblico, e un debole sistema di parcheggi pubblici diffuso.
- I grandi quartieri unitari: questi "ambienti" sono ben riconoscibili e presenti in diverse aree di Settimo, in particolare, si riscontrano nella parte centrale della città all'interno della grande spina pubblica verde e blu. Queste parti di città sono esito di addizioni, espansioni avvenute per interventi pianificati di medie-grandi dimensioni, densi ma con un'ampia dotazione di verde pubblico e privato, restituendo l'immagine di una città permeabile e di un grande spazio aperto urbano dilatato e di qualità. Il paesaggio è quindi caratterizzato da recinti condominiali, a volte sono introversi e restituiscono un'immagine di città protetta, a volte sono aperti, in un continuum con la spina verde e blu.
- La "strada mercato" – la ex SS11 via Novara: quest'ambiente rappresenta il paesaggio della Padana Superiore (ex SS11), antica direttrice romana di collegamento tra Milano, Magenta, Novara, che nel tempo ha rafforzato il proprio carattere commerciale, divenendo per frammenti una sorta di "strada mercato". Il paesaggio che essa presenta è tuttavia molto eterogeneo, soprattutto perché i contenitori commerciali che si sono via via inseriti negli spazi liberi sono diventati un elemento caratterizzante, ma non tale da annullare la presenza di altri materiali preesistenti come i nuclei e le ville storiche, i tessuti edilizi residenziali più consolidati a cortina, filo strada, e i recinti produttivi, ecc. Continue differenze di scala, di funzioni, di valori dei manufatti si accompagnano inoltre a un disegno della strada discontinuo sia nella sezione sia nelle attrezzature presenti.
- Le grandi placche produttive esterne lungo la Tangenziale ovest: quest'ambiente è caratterizzato da lottizzazioni industriali, produttive e commerciali di diverse dimensioni, lontane dal centro abitato e ai margini della città, poste soprattutto lungo l'autostrada A4 Torino-Venezia e a sud lungo via Cusago. Sono tessuti produttivi in cui si alternano grandi "placche produttive" attive in cui prevale la standardizzazione delle tipologie edilizie mediante modularità prefabbricate manchevoli di espressività estetica e povero di materiali vegetali e aree per servizi. Spesso le uniche dotazioni di servizi presenti sono solo le aree a parcheggio e le residue aree di verde stradale. L'accessibilità a queste zone è esclusivamente carrabile e la viabilità interna spesso è priva di marciapiedi. I margini sono ben definiti e costituiscono un limite netto con la campagna del Parco Agricolo Sud Milano.
- La grande spina pubblica verde e blu: la grande spina verde e blu si estende da Settimo nord fino a Seguro e Villaggio Cavour. Essa si presenta come una successione di aree pubbliche a prato scandite dal corso dei fontanili. Il cuore della spina è rappresentato dal Parco della Giretta, il cui intento è quello di salvaguardare il paesaggio che caratterizza i boschi originari,

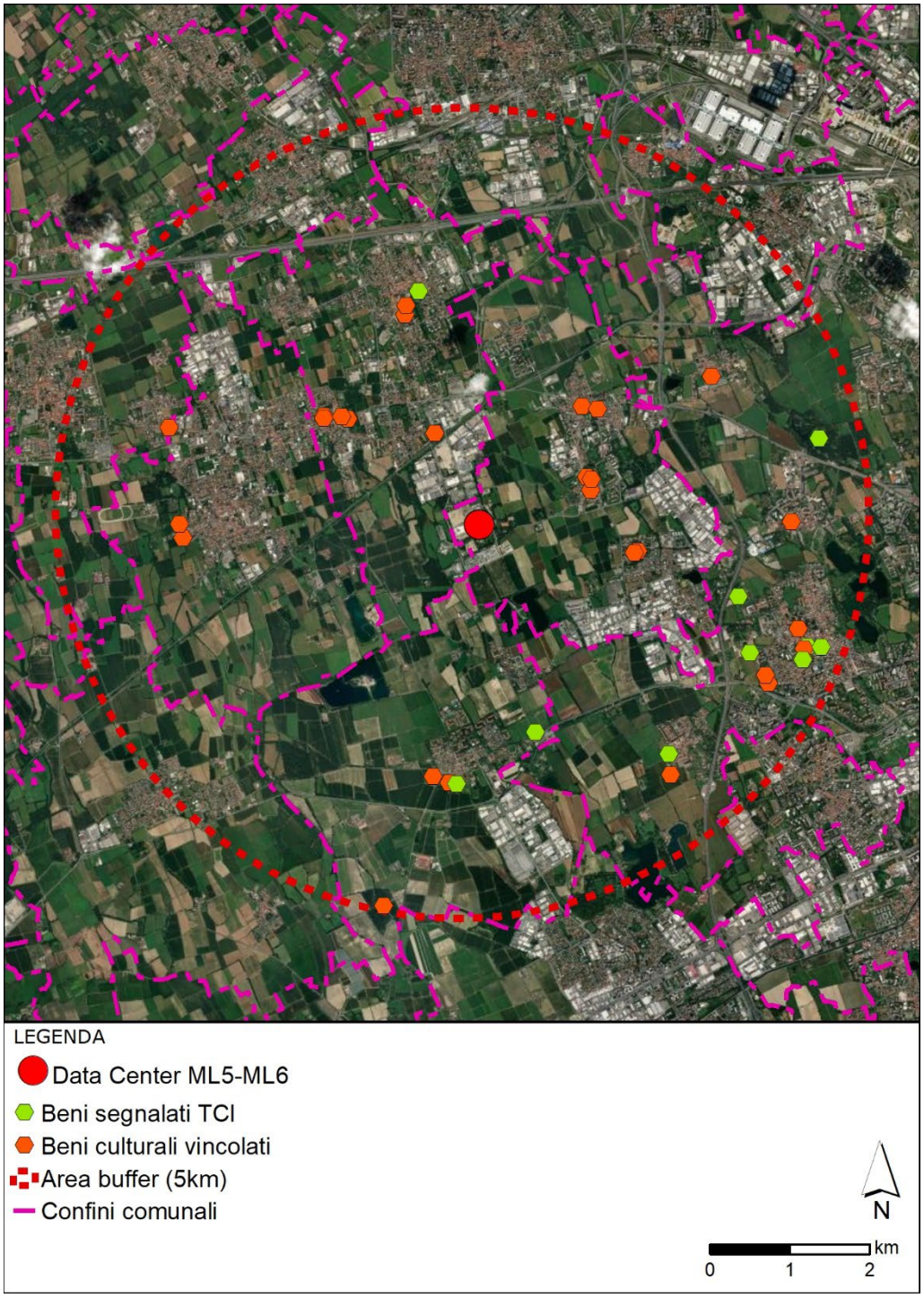
dove la tipologia più diffusa è rappresentata dal prato alberato. Questo spazio è un presidio naturale ricco dal punto di vista floristico e faunistico che costituisce una connessione ecologica rilevante con il sistema del verde di cintura ovest di Milano. Il ricco mosaico di ambienti naturali attualmente presente comprende: habitat boschivi misto di latifoglie, praterie ed ambienti acquatici quali stagni e corsi d'acqua. All'interno di questa matrice, si inseriscono anche parti di bosco ad evoluzione spontanea, caratterizzato da un ricco sottobosco.

- La grande stanza agricola a ovest la campagna e i fontanili del Parco Sud: disegna la stanza agricola a ovest del Comune e segna il limite netto tra campagna e urbanizzato. L'elemento qualificante di questa parte di territorio è la tipica geografia agricola della pianura irrigua lombarda: la divisione delle parcelle agricole, la rete irrigua, i fontanili e le cascine distribuite con una certa regolarità. I valori e le potenzialità paesaggistiche sono elevati e riflettono la naturale vocazione territoriale dell'agricoltura come fattore di attrattività specifica di questo territorio. La campagna si presenta ben coltivata e il paesaggio ordinato: un articolato sistema di tutele è già da tempo cogente (soprattutto il PTC del Parco Agricolo Sud Milano che risale al 2000 ma anche il PTCP di Città Metropolitana del 2013, sostituito dal PTM nel 2021). La rete delle cascine rappresenta una buona potenzialità per Settimo e in generale per il Parco, ma gran parte di quelle oggi presenti sul territorio comunale, soprattutto nella parte a sud, sono in totale stato di degrado e abbandono (cascina Bergamina e cascina Corte Boschetti) o sono state riutilizzate, perdendo la vocazione agricola (cascina Gallarata).

3.1.3 BENI CULTURALI VINCOLATI E SEGNALATI

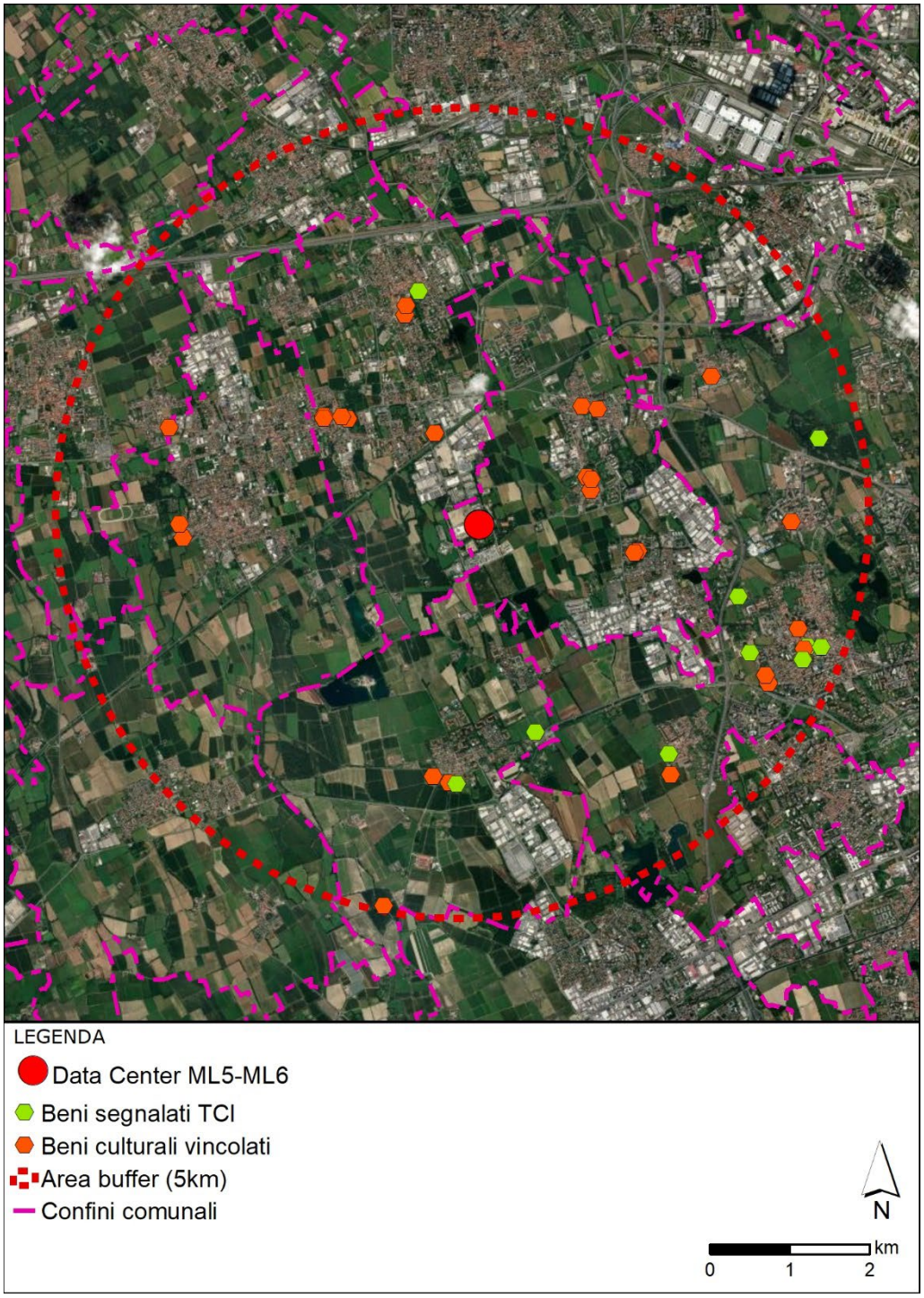
AL FINE DI INDIVIDUARE POSSIBILI INTERFERENZE TRA LE OPERE PREVISTE DAL PROGETTO E I BENI CULTURALI RICADENTI ALL'INTERNO DELL'AMBITO PAESAGGISTICO DI RIFERIMENTO, È STATA CONDOTTA UN'ANALISI PRELIMINARE, A CARATTERE NON ESAUSTIVO, DEI BENI PRESENTI IN UN RAGGIO DI 5 KM DAL SITO DI INTERVENTO. TALE ANALISI HA L'OBIETTIVO DI FORNIRE UN PRIMO INQUADRAMENTO DEL CONTESTO CULTURALE E PAESAGGISTICO CIRCOSTANTE, EVIDENZIANDO LA PRESENZA DI ELEMENTI DI VALORE STORICO-ARTISTICO CHE POTREBBERO ESSERE POTENZIALMENTE INFLUENZATI DALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO. LA RILEVAZIONE È STATA CONDOTTA MEDIANTE SOFTWARE GIS, UTILIZZANDO IL DATABASE "ARCHITETTURE VINCOLATE MIBACT O SEGNALATE T.C.I." MESSO A DISPOSIZIONE DA REGIONE LOMBARDIA. IL DATASET COMPRENDE LE ARCHITETTURE VINCOLATE FINO ALL'ANNO 2010, TUTELATE CON DECRETO AI SENSI DEL D. LGS. 22 GENNAIO 2004, N. 42. SONO INOLTRE INCLUSI EDIFICI CONSIDERATI DI RILEVANZA CULTURALE E PAESAGGISTICA, PUR NON SOGGETTI A VINCOLO, SEGNALATI NELLA GUIDA ROSSA EDITA DAL TOURING

CLUB ITALIANO. LA FIGURA 3-3



mostra un estratto grafico della rilevazione, utile a rappresentare visivamente la distanza tra i beni individuati e l'area di progetto.

FIGURA 3-3 INDIVIDUAZIONE DEI BENI CULTURALI VINCOLATI



Fonte: elaborazione ERM

La Tabella 3-2 presenta l'elenco dei beni sottoposti a tutela, specificando per ciascuno il nome, la distanza in chilometri dal sito di progetto e il comune di appartenenza.

TABELLA 3-2 ELENCO DEI BENI CULTURALI VICONCOLATI

NOME	COMUNE	DISTANZA (km)
Chiesa di San Rocco del sec. XVI con affreschi 500/SchI	Cornaredo	1,06
Cappella di S. Martino	Settimo Milanese	1,63
Cascine dello Strettoio	Settimo Milanese	1,65
Palazzo d'Adda del sec. XVI con annesso giardino	Settimo Milanese	1,68
Villa e parco Dubini	Cornaredo	1,85
Villa e parco Gavazzi Balossi	Cornaredo	1,93
Edicola poligonale di età neoclassica	Settimo Milanese	2,02
Chiesa di S. Pietro all'Olmo dei secc. XIV-XV	Cornaredo	2,09
Casa e giardino Villa	Cornaredo	2,11
Oratorio di S. Giovanni Battista	Settimo Milanese	2,15
Casa del sec. XV con affreschi	Settimo Milanese	2,22
Casa con terracotte cinquecentesche	Settimo Milanese	2,26
Casa Dugnani con torrione ed annessa cappella	Cornaredo	2,58
Villa Ponti con annesso giardino	Cornaredo	2,69
Abbazia di S. Maria la Rossa di Monzoro	Cusago	2,89
Cascina quattrocentesca detta la Palazzetta	Cusago	3,31
Castello	Cusago	3,38
Villa Vittadini	Bareggio	3,50
Palazzo Radice Fossati	Bareggio	3,53
Immobili confinanti con casa Brivio (Casa Torre) del secolo XV	Milano	3,57
Casa Brivio (Casa Torre) del secolo XV	Milano	3,57
Chiesa di S. Massimo	Sedriano	3,81
Casa con giardino	Milano	4,13
Istituto Marchiondi Spagliardi	Milano	4,32
Istituto Marchiondi Spagliardi per la protezione del fanciullo	Milano	4,39
Ex monastero di S. Maria	Milano	4,46
Campanile di S. Apollinare	Milano	4,61

NOME	COMUNE	DISTANZA (km)
Oratorio della cascina Rabaiona	Cusago	5,01

La Tabella 3-3, invece, riporta i beni segnalati dal Touring Club Italiano che, pur non essendo formalmente vincolati, sono considerati di interesse culturale.

TABELLA 3-3 ELENCO DEI BENI SEGNALATI DAL TCI

NOME	COMUNE	DISTANZA (km)
Palazzo Serbelloni	Cornaredo	2,83
Chiesa abbaziale	Cusago	2,89
Chiesa dei SS. Fermo e Rustico	Cusago	3,39
Oratorio di S. Margherita	Milano	3,63
Cascina Meriggia	Milano	3,63
Corte Grande	Milano	3,98
Via Cusago	Milano	4,02
Cascina S. Romano	Milano	4,58
Chiesa di S. Apollinare	Milano	4,61
Baggio	Milano	4,64
Villa Dellora	Milano	4,65
Villini	Milano	4,81

Infine, è stata condotta un'analisi attraverso il portale ViR – Vincoli in Rete del Ministero della Cultura, che consente la consultazione delle informazioni relative ai beni culturali di natura architettonica, archeologica, nonché ai parchi e giardini storici. Il portale, oltre a segnalare i beni già dichiarati di interesse culturale, estende il campo di indagine includendo anche quelli con verifica di interesse in corso, quelli di interesse culturale non ancora verificato e quelli ritenuti di non interesse culturale. Ai fini della verifica, nella Tabella 3-4 sono elencati i beni ricadenti all'interno dell'area buffer classificati come di interesse culturale non verificato. Alcuni dei beni individuati, già segnalati anche dalla Regione Lombardia e presenti nella Tabella 3-2, non sono stati nuovamente inseriti per evitare ripetizioni. Restano esclusi dall'elenco i beni per i quali è stata accertata l'assenza di interesse culturale.

TABELLA 3-4 ELENCO DEI BENI SEGNALATI DAL PORTALE VIR

NOME	COMUNE	DISTANZA (km)
Palazzo D'Adda	Settimo Milanese	1,67
Cascine dello Strettoio	Settimo Milanese	1,71
Edicola	Settimo Milanese	1,96
Oratorio di S. Giovanni Battista	Settimo Milanese	2,71
Villa Serbelloni Ponti Lutomirsky	Cornaredo	2,81
Casa	Milano	3,67
Chiesa di S. Maria e dei SS. Francesco e Antonio	Rho	4,45

3.2 CARATTERI DEL SITO DI INTERVENTO

L'analisi a scala ridotta del sito di intervento e del suo contesto territoriale è stata condotta a partire dalle indicazioni fornite dall'analisi delle unità tipologiche di paesaggio del PTR, integrate con l'approfondimento parte del vigente PGT del Comune di Settimo Milanese. A queste informazioni si aggiunge un rilievo sul campo, finalizzato a verificare direttamente le caratteristiche morfologiche, funzionali e ambientali dell'area.

Il sito di progetto è situato nella zona nord-occidentale del territorio comunale di Settimo Milanese, in prossimità del confine con il comune di Cornaredo, a circa 2 km a sud-est rispetto al centro abitato di Settimo. L'area è conosciuta con il toponimo di Castelletto e si colloca all'interno di un tessuto prevalentemente produttivo, che si estende verso nord oltre i confini comunali fino al canale scolmatore di nord-ovest, il quale segna il limite con l'abitato di San Pietro all'Olmo, frazione di Cornaredo.

Come illustrato nel paragrafo precedente, l'area industriale si configura come una placca produttiva che si incunea nel paesaggio agricolo dell'ovest milanese, estendendosi anche oltre il confine comunale. Essa è circondata dal territorio del Parco Agricolo Sud Milano, il cui vincolo di tutela ha permesso di preservare le caratteristiche naturalistiche e agricole dell'area, limitando lo sviluppo insediativo e mantenendo un equilibrio tra attività produttive e paesaggio rurale. Il comparto produttivo si sviluppa principalmente lungo l'asse di via Monzoro, che segue un andamento nord-sud e rappresenta un'importante direttrice di connessione con la ex SS11. Quest'ultima costituisce un asse strategico per la mobilità est-ovest, facilitando il collegamento tra Milano e Novara e garantendo un'interconnessione con la Tangenziale Ovest, fondamentale per il traffico commerciale e logistico. L'area si caratterizza come un classico distretto produttivo-industriale, contraddistinto da edifici modulari di medie e grandi dimensioni, destinati prevalentemente alla produzione. L'impianto urbanistico risulta funzionale ed essenziale, con una composizione architettonica ripetitiva e una disposizione degli edifici volta a massimizzare l'efficienza degli spazi. I servizi presenti sono ridotti al minimo e si limitano a quelli strettamente necessari per supportare le attività produttive, come parcheggi e ampie aree di manovra per il transito di mezzi pesanti.

FIGURA 3-4 AREA DI PROGETTO, VISTA DA EST

Fonte: rilievo sul campo, aprile 2025

La presenza di verde è limitata e di tipo residuale: si trova principalmente in prossimità degli insediamenti produttivi e lungo la viabilità carrabile, senza costituire un elemento organico del paesaggio. La biodiversità risulta ridotta, con una vegetazione fortemente antropizzata e frammentata, caratterizzata per lo più da filari arborei discontinui e da un verde ornamentale di supporto.

La porzione meridionale del comparto, situata totalmente nel territorio comunale di Settimo Milanese, è caratterizzata dalla presenza del complesso industriale ex-Italtel, successivamente Siemens. Questo sito, un tempo uno dei più rilevanti poli industriali dell'hinterland milanese, ha avuto un ruolo strategico nello sviluppo del settore delle telecomunicazioni. Attualmente, l'area è in fase di dismissione e riconosciuta dal vigente Piano di Governo del Territorio di Settimo Milanese come ambito di trasformazione urbanistica. All'interno di questo comparto si inserisce l'area di progetto relativa alle opere analizzate nel presente documento. Parallelamente, nel medesimo comparto sono già attivi alcuni data center, che hanno mantenuto la funzione terziaria legata al settore delle telecomunicazioni, proseguendo così la vocazione tecnologica del sito.

FIGURA 3-5 AREA DI PROGETTO, VISTA DA SUD

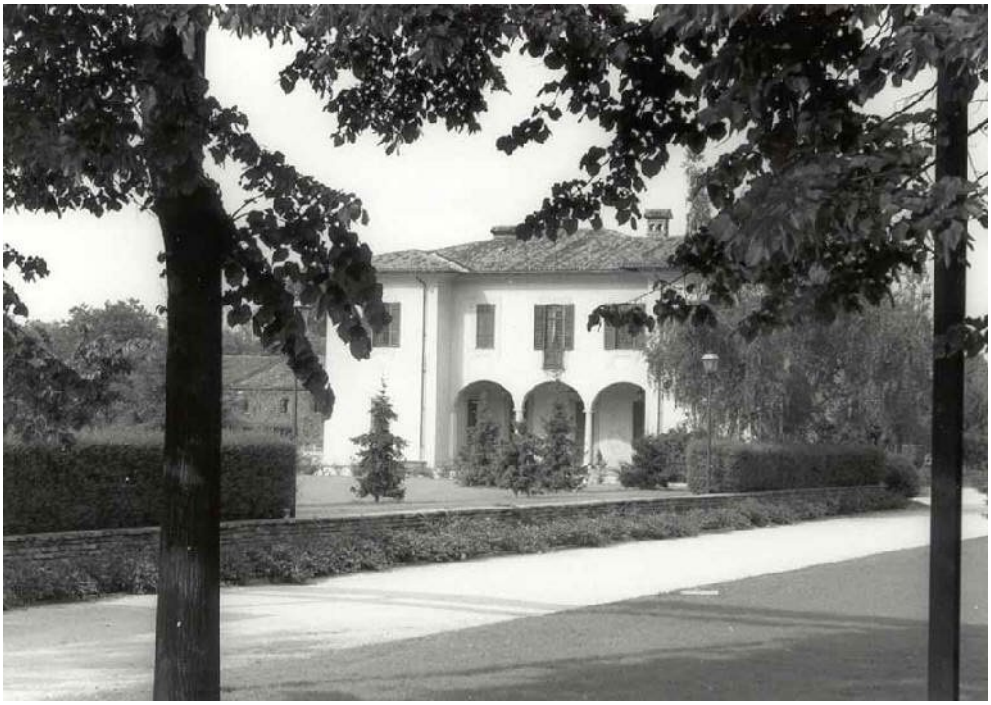
Fonte: rilievo sul campo, aprile 2025

A sud dell'ex-Italtel, si individua un ulteriore complesso dedicato ai data center: il campus "Milano Data4". Questa struttura occupa un lotto regolare situato a sud di via Reiss Romoli confermando il progressivo orientamento della zona verso attività legate all'innovazione e alla gestione dei dati. Nei pressi di questo complesso, attualmente interessato da un processo di espansione, si distingue la presenza di una torre idrica sopraelevata, elemento architettonico di rilievo che testimonia l'evoluzione del paesaggio agricolo del sud milanese. Questa struttura, oltre a rappresentare un punto di riferimento visivo significativo, si inserisce nel più ampio contesto delle trasformazioni infrastrutturali che hanno caratterizzato il territorio agricolo della bassa pianura come evidenziato anche nel quadro delle unità tipologiche a livello regionale.

All'interno di questo comparto a vocazione esclusivamente produttiva e terziaria, emergono due elementi "anomali" rispetto alla funzione terziaria attuale, che rappresentano significative testimonianze dello sviluppo storico del territorio. Questi elementi costituiscono preziosi riferimenti identitari e paesaggistici, distinguendosi nettamente dal tessuto industriale circostante.

Uno di questi è il complesso di Villa Litta Modignani, nota anche come il Castelletto, a sud del sito di progetto, interclusa tra il comparto ex-Italtel e il complesso "Milano Data4". Questo edificio storico si inserisce in un contesto ancora leggibile in relazione alla tradizionale parcellizzazione agricola, mantenendo un forte legame con il paesaggio rurale originario.

FIGURA 3-6 VILLA LITTA MODIGLIANI



Fonte: Lombardia Beni Culturali (www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-07080)

Attualmente, la villa è circondata da un fitto perimetro arboreo, che, se da un lato ne preserva l'integrità e la separa visivamente dal contesto industriale, dall'altro ne limita completamente la percezione dall'esterno. La vegetazione che avvolge la villa è caratterizzata da una doppia cortina arborea particolarmente densa lungo i due principali assi viari che la delimitano: via privata Aganippo Brocchi a nord e via Reiss Romoli a sud. Questa configurazione non solo definisce spazialmente il sito, ma richiama anche la tradizione agricola della zona, rievocando i filari alberati tipici del perimetro delle aree coltivate, oggi sempre più in via di dismissione. Il ruolo di questi elementi arborei è dunque duplice: da un lato, fungono da schermo visivo e barriera ecologica rispetto al contesto industriale; dall'altro, rappresentano un retaggio della struttura paesaggistica storica, costituendo uno degli ultimi legami con la matrice rurale del territorio.

Ad est di Villa Litta Modignani e dell'area ex-Italtel, si estende un complesso sportivo privato collocato all'interno del territorio tutelato dal Parco Agricolo Sud Milano. L'area è delimitata a sud da via Reiss Romoli e a ovest da via privata Marisa Bellisario. Come indicato nel PRG vigente il complesso ospita "una diversificata e particolare offerta sportiva che lo rende un vero e proprio hub di diverse associazioni, tra cui ADS Settimo Softball, Rugby Lions, Compagnia Arcieri Cusago ASD e il Kingsgrove Cricket Club". L'area sportiva si colloca all'interno del reticolo agricolo che caratterizza il paesaggio circostante, mantenendo una certa coerenza con la storica suddivisione del territorio in appezzamenti coltivati. Un elemento distintivo del complesso è la presenza significativa di alberature, che ne definiscono chiaramente i confini, in particolare lungo il fronte orientale in direzione dell'area industriale mentre all'interno si configurano come verde ornamentale.

Il contesto territoriale circostante l'area industriale e terziaria, come già accennato, è tutelato dal Parco Agricolo Sud Milano e conserva le caratteristiche distintive della bassa pianura agricola lombarda. Questo paesaggio, caratterizzato da ampie distese coltivate e da un sistema irriguo

di origine storica, rappresenta un elemento identitario del territorio. L'ambito agricolo si estende verso est, fino all'abitato di Settimo Milanese e alla ex SP11 a nord-est, mentre a sud comprende il Lago di Monzoro e lambisce il comparto industriale Cavour, situato nell'area sud-orientale del territorio comunale, proseguendo fino a Cusago e oltre. Verso ovest, il paesaggio agricolo si sviluppa fino a incontrare alcuni piccoli centri urbani, come Cisliano e Albairate, per poi estendersi fino ad Abbiategrasso, distante circa 11 km.

FIGURA 3-7 AREA DI PROGETTO, VISTA DA SUD-EST

Fonte: rilievo sul campo, aprile 2025

Quest'ampia area agricola, che interessa tutto l'ovest milanese, si distingue per la scarsità di edificazioni e la presenza di pochi assi viari, prevalentemente orientati verso Milano a est e, in misura minore, con andamento nord-sud. Tale conformazione territoriale funge da fascia di separazione tra gli insediamenti urbani, costituendo un importante elemento di discontinuità paesaggistica. Dal punto di vista ambientale, il paesaggio è segnato da una rete irrigua alimentata dai fontanili e dalle relative fasce boscate, che favoriscono la biodiversità locale. Tuttavia, l'assenza quasi totale di siepi campestri a delimitazione delle particelle agricole contribuisce a rendere il territorio meno strutturato e meno variegato, sia dal punto di vista ecologico che visivo. Nonostante i cambiamenti avvenuti nel tempo, la campagna mantiene ancora oggi la sua vocazione agricola storica, confermando l'alto valore produttivo dei suoli e l'importanza dell'agricoltura come attività economica strategica. Tuttavia, il sistema storico delle cascine, un tempo elemento centrale della vita rurale, ha subito una progressiva perdita di rilevanza. Molti edifici agricoli, soprattutto nella fascia meridionale, versano oggi in uno stato di degrado o abbandono, mentre altri sono stati riutilizzati per funzioni diverse, perdendo così la loro originaria destinazione agricola.

FIGURA 3-8 CONTESTO PAESAGGISTICO DA VIA MONZORO

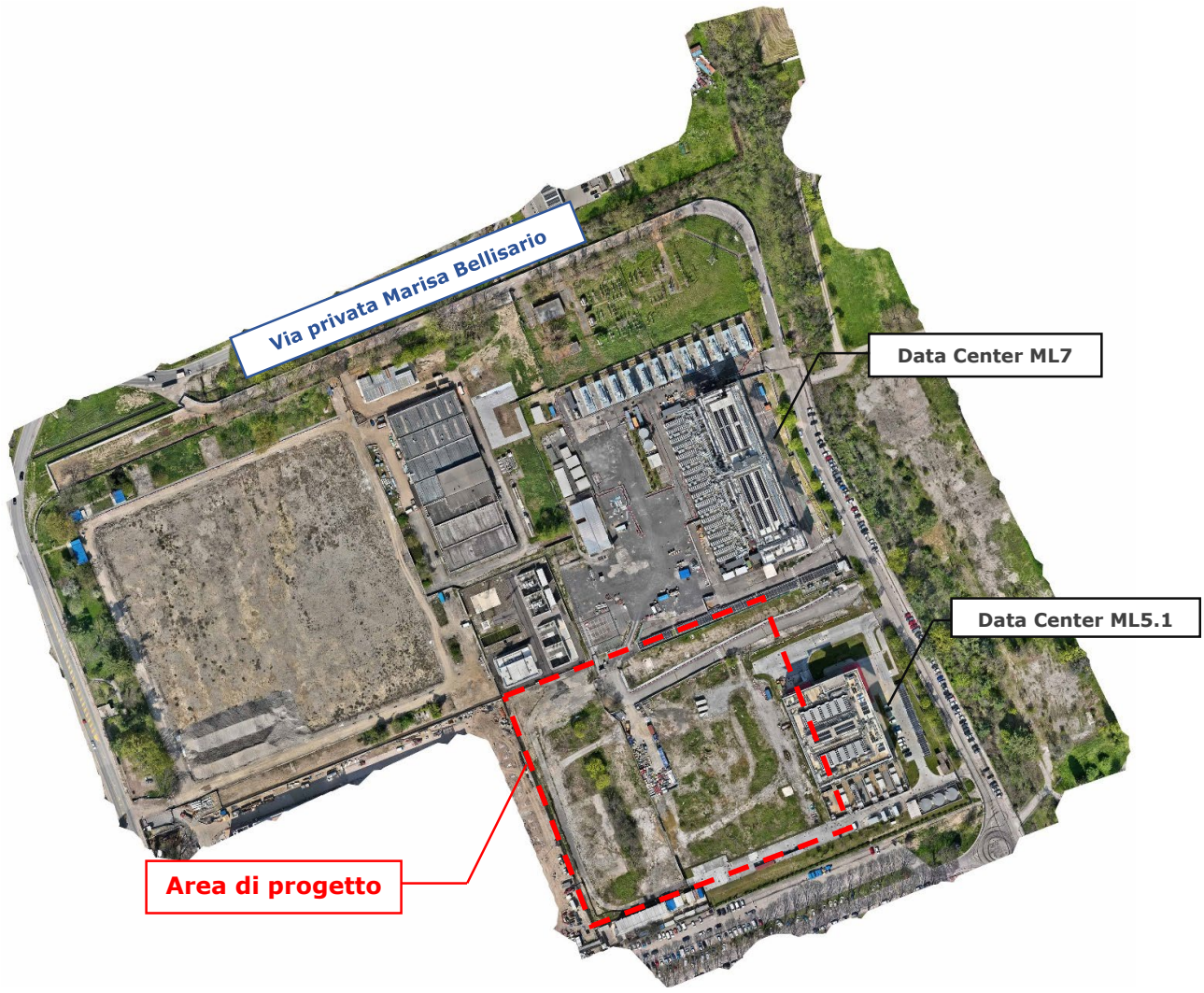
Fonte: rilievo sul campo, aprile 2025

A nord dell'area in esame, il territorio situato oltre il Canale Scolmatore di Nord Ovest costituisce una netta cesura nel paesaggio, segnando il passaggio da un ambiente prevalentemente agricolo a un contesto fortemente urbanizzato. Qui si sviluppano i centri abitati di Cornaredo, San Pietro all'Olmo e Bareggio, caratterizzati da una densa edificazione residenziale e produttiva, con una progressiva riduzione degli spazi non edificati. Le aree agricole residue si trovano in porzioni estremamente limitate, spesso frammentate tra le espansioni urbane e le infrastrutture. Il territorio è infatti attraversato da una rete viaria e ferroviaria di grande rilevanza strategica, che costituisce uno dei principali accessi a Milano dalla direttrice occidentale. Tra le infrastrutture più significative vi sono la ex SS11, l'autostrada A4 Torino-Venezia, la linea ferroviaria ad alta velocità Milano-Torino e le linee ferroviarie storiche per Torino e Domodossola.

Infine, scendendo alla scala del sito di progetto, le opere previste si collocano all'interno di un lotto attualmente libero situato nell'ex complesso Italtel, in un contesto caratterizzato dalla presenza di edifici con morfologie e funzioni analoghe. L'area si inserisce in un tessuto produttivo consolidato, in cui la disposizione degli edifici e degli spazi aperti segue una logica razionale e regolare, riflettendo la pianificazione originaria del comparto. Il fronte sud del lotto si affaccia su via privata Aganippo Brocchi, una strada caratterizzata dalla presenza di un doppio filare arboreo che conferisce riconoscibilità al percorso e contribuisce a creare una schermatura naturale, mitigando l'impatto visivo delle strutture circostanti. Lungo la strada si sviluppa un'area destinata a parcheggio, la cui disposizione consente un arretramento del fronte edificato evitando così la formazione di un effetto cortina lungo il viale alberato. Dal punto di vista morfologico, il lotto ex-Italtel e i volumi attualmente presenti si caratterizzano per una configurazione lineare, con edifici prevalentemente di forma quadrata e suddivisioni interne regolari. Questa impostazione

ripropone, in chiave antropizzata, la compartimentazione geometrica tipica del paesaggio agricolo circostante, senza introdurre elementi di discontinuità o interferenze con la maglia agraria storica. L'assetto degli spazi e la disposizione dei volumi costruiti mantengono una coerenza con l'ordine spaziale del territorio, rispettando le gerarchie visive e funzionali esistenti.

FIGURA 3-9 RILIEVO AEREO AREA DI PROGETTO



Trattandosi di un territorio prevalentemente pianeggiante, la percezione visiva si estende su ampie distanze, permettendo di osservare vasti orizzonti senza significativi ostacoli. Gli unici elementi che limitano i campi visivi sono costituiti dai filari arborei, che si sviluppano principalmente lungo il corso dei fontanili e, in misura più ridotta, lungo i confini delle particelle agricole. Al contrario, la scarsa presenza di insediamenti urbani e l'esiguo numero di assi viari, soprattutto nelle aree agricole, riducono i potenziali punti di osservazione. La viabilità all'interno del lotto industriale e nelle aree circostanti è concepita esclusivamente per il traffico veicolare, con una funzione prevalentemente legata all'attraversamento e alla logistica. L'assenza di marciapiedi e percorsi pedonali dedicati evidenzia la destinazione d'uso dell'area, pensata per il transito e la movimentazione di mezzi di servizio piuttosto che per la fruizione pedonale e pubblica dello spazio. L'assenza di rilievi e la limitata antropizzazione rendono il paesaggio

uniforme e continuo, con poche emergenze architettoniche o infrastrutturali che possano fungere da riferimenti visivi dominanti.

FIGURA 3-10 CONTESTO PAESAGGISTICO DA VIA REISS ROMOLI

Fonte: rilievo sul campo, aprile 2025

Le aree urbane situate nelle vicinanze dell'area di progetto non instaurano alcuna relazione diretta con essa, né dal punto di vista visivo né da quello simbolico. Il comparto produttivo, e in particolare l'area ex-Italtel, si configura come un'entità autonoma, caratterizzata da una chiara destinazione d'uso e da una funzione consolidata nel tempo, che ne ha determinato un'identità ben definita all'interno del contesto territoriale.

La presenza del Parco Agricolo Sud Milano ha svolto un ruolo determinante nel contenere l'espansione antropica e nel preservare il paesaggio rurale circostante. Questo ha permesso di delineare un'area produttiva nettamente riconoscibile, che si distingue per la sua funzione senza tuttavia compromettere i tratti distintivi del territorio agricolo dell'ovest milanese. L'integrità del paesaggio rurale è rimasta pressoché inalterata, mantenendo la continuità storica e ambientale dell'area, nonostante la presenza di un polo produttivo di rilievo.

4. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Di seguito è riportata una sintesi degli interventi previsti, tratta dalla relazione architettonica, con riferimento esclusivo agli aspetti di rilevanza paesaggistica. Sono pertanto escluse le componenti tecniche e impiantistiche di dettaglio, per le quali si rimanda alla documentazione progettuale completa.

Il testo presenta alcuni estratti grafici selezionati dalle tavole progettuali, utili a una prima lettura degli aspetti salienti dell'intervento. Tuttavia, data la ridotta leggibilità di tali estratti, si raccomanda la consultazione delle tavole complete per un'analisi approfondita degli elaborati, comprensiva dei dettagli costruttivi e delle finiture materiche.

4.1 LOCALIZZAZIONE E PIANO ATTUATIVO CASTELLETTO UNO

Come già evidenziato in premessa, l'intervento relativo alla realizzazione dei Data Center ML5 e ML6 si inserisce in un più ampio progetto di riqualificazione urbanistica che interessa l'ambito ex Italtel denominato Il Castelletto, ricompreso all'interno del comparto 7B così come definito nella variante al Piano Attuativo Castelletto Uno approvata nel 2022. Tale variante suddivide parte dell'ambito di trasformazione 7B in quattro unità d'intervento (A, B, C e D), pianificando lo sviluppo dell'area attraverso fasi costruttive progressive. Ciascuna unità è finalizzata all'insediamento di un polo industriale ad alta specializzazione tecnologica. Il Piano Attuativo riserva particolare attenzione alla componente paesaggistica, prevedendo l'inserimento di ampie fasce verdi di mitigazione e riqualificazione ambientale.

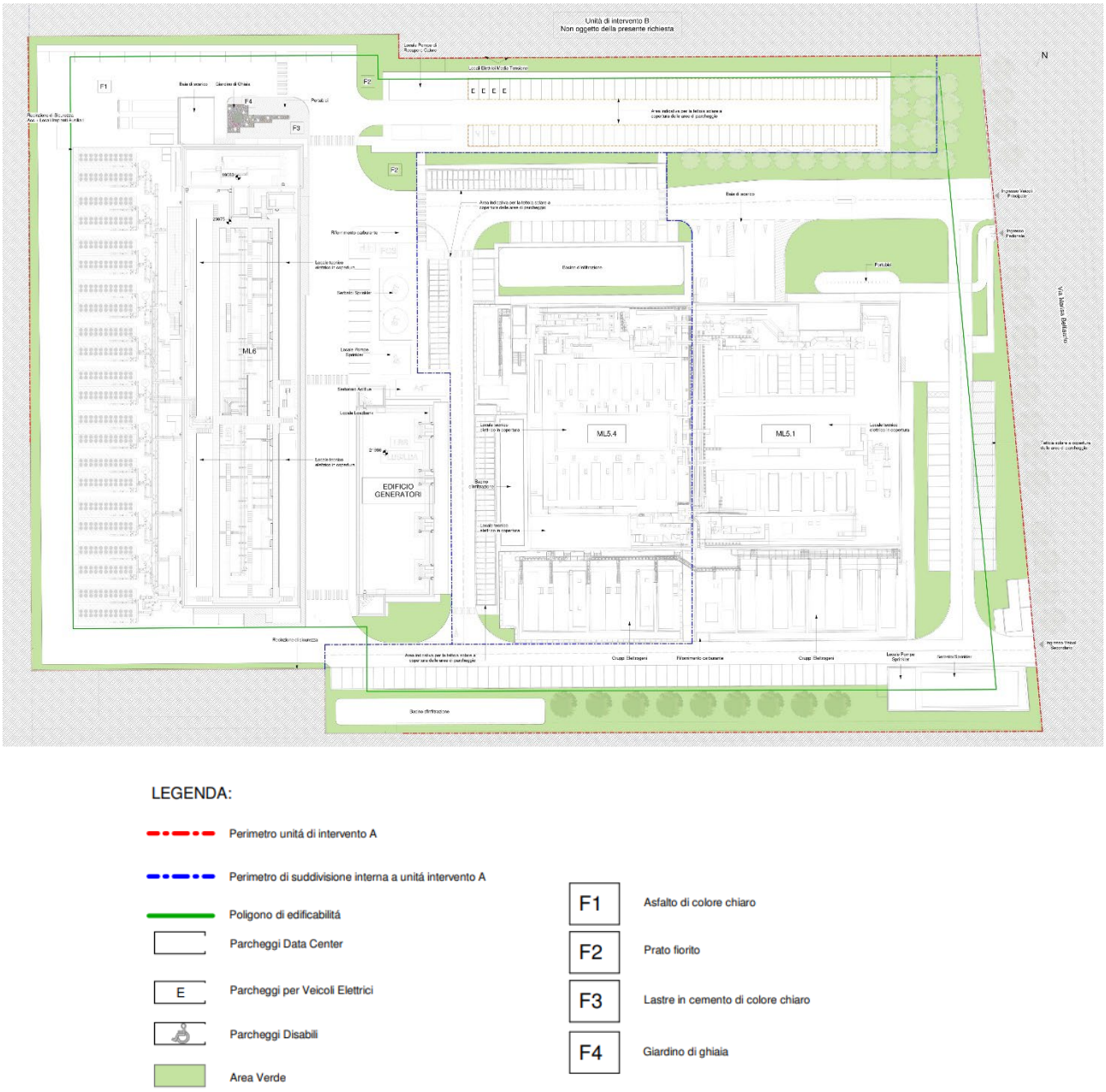
Il Data Center ML5 Building 2 e ML6 si collocano all'interno dell'unità d'intervento A, insieme ad altro Data Center ML5 Building 1 già costruito. I tre edifici, pur mantenendo autonomia funzionale, saranno progettati in modo integrato sia dal punto di vista architettonico che distributivo. L'area sarà recintata e sottoposta a sistemi di sorveglianza, al fine di impedire l'accesso non autorizzato. Lungo i margini confinanti con spazi pubblici sarà mantenuta o realizzata una fascia a verde, destinata alla piantumazione e riqualificazione del patrimonio arboreo esistente.

L'intervento si sviluppa su un'area pianeggiante a conformazione rettangolare, delimitata ad ovest dall'area occupata dal lotto di proprietà di Vantage DC, ad est da via privata Marisa Bellisario, e a sud da via privata Aganippo Brocchi.

4.2 MASTERPLAN LOTTO A

Il Masterplan relativo all'unità di intervento A rappresenta l'evoluzione di una riconfigurazione del Piano Attuativo, finalizzata a minimizzare l'impatto ambientale delle nuove edificazioni e a garantire una maggiore integrazione con il contesto paesaggistico e urbanistico esistente. All'interno di tale unità sono previsti diversi edifici con funzione di Data Center, tra cui ML5 Building 2 e ML6, oggetto della presente relazione paesaggistica.

FIGURA 4-1 MASTERPLAN LOTTO A



Fonte: elaborazione Equinix

L'edificio ML6, è stato orientato parallelamente all'asse di via privata Marisa Bellisario, e si trova all'estremo ovest dell'unita di intervento A. La maggior parte della superficie degli edifici, ML6, ML5.1 e ML5.4 è destinata allo stoccaggio di server.

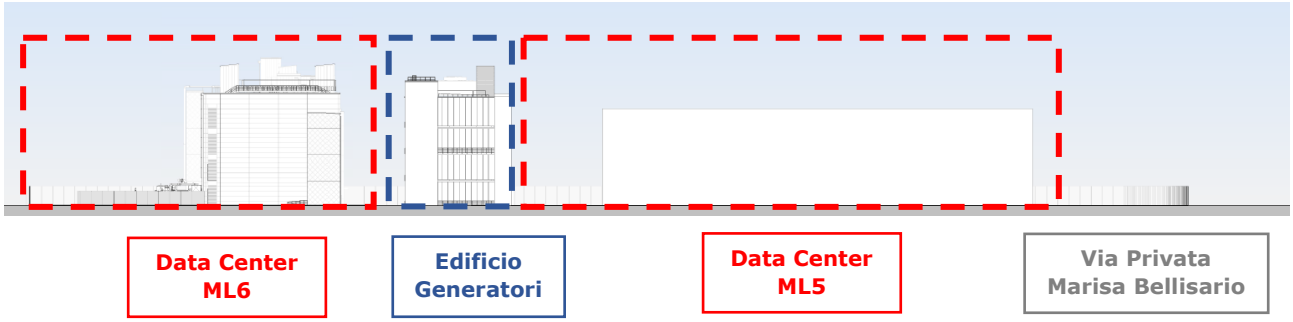
Tutti i Data Center condividono un unico accesso da via privata Marisa Bellisario, hanno una distribuzione dei parcheggi ottimizzata, con un'area di parcheggio principale in adiacenza all'ingresso su via privata Marisa Bellisario, e i rimanenti distribuiti all'interno dei lotti.

L'edificio in progetto si configura come ampliamento del Data Center ML 5.1 esistente mediante l'inserimento in adiacenza al lato lungo di suddetto edificio di un secondo volume denominato Building 2 (o ML5.4). Il nuovo volume si compone di un edificio principale dove si colloca l'attività di data center e di due volumi tecnici minori posizionati nell'angolo sud-est del lotto, nello

specifico una cabina elettrica di trasformazione elettrica e una sottostazione per gli impianti idrici antincendio. Il nuovo corpo edilizio, che presenta la medesima altezza media di circa 23 m e la stessa lunghezza del primo edificio, pari a circa 59 m e una lunghezza di circa 40 m, si dispone come il primo secondo un allineamento parallelo alla Via Aganippo Brocchi e ne prolunga i fronti nord-ovest e sud-est, mantenendo l'obiettivo di realizzare una centralità, baricentrica rispetto allo sviluppo complessivo del polo tecnologico.

Il Data Center ML6 si sviluppa su 4 piani fuori terra per un'altezza massima complessiva di circa 29 m. L'edificio è inoltre dotato di un volume più basso dedicato agli uffici, sviluppato su 5 piani fuori terra per un'altezza massima di circa 20 m e con la facciata principale orientata a Nord.

FIGURA 4-2 SEZIONE TIPO LOTTO A



Fonte: elaborazione Equinix

4.3 DATA CENTER ML5

Come da previsioni del Piano Attuativo, l'edificio si dispone secondo un allineamento parallelo alla via privata Aganippo Brocchi e rivolge il suo fronte principale a nord-est sulla via privata Marisa Bellisario quale fronte di accesso principale. L'edificio esistente già realizzato denominato ML5 Building 1 è arretrato di una distanza di 43 m dal confine sud e da un minimo di 23 m a un massimo di 30 m dal confine est. Il volume si sviluppa su tre livelli per un'altezza massima di 23.6 m misurata dalla quota ±0.00 (quota di riferimento del marciapiede in prossimità dell'accesso all'area) al filo superiore del volume tecnico di copertura.

Il nuovo corpo edilizio, che presenta la medesima altezza media di circa 23 m e la stessa lunghezza del primo edificio, pari a circa 59 m e una lunghezza di circa 40 m, si dispone come il primo secondo un allineamento parallelo a via privata Aganippo Brocchi e ne prolunga i fronti Nord-Ovest e Sud-Est, mantenendo l'obiettivo di realizzare una centralità, baricentrica rispetto allo sviluppo complessivo del polo tecnologico. Anche la facciata sud del nuovo edificio, in continuità con quella del Building 1, è arretrata di una distanza di 43 metri dal confine Sud, mantenendo l'ampia fascia di verde che permette di proseguire e prolungare il dialogo con il viale alberato esistente enfatizzando ulteriormente la connotazione naturale del contesto circostante.

Lungo l'affaccio Sud su via privata Aganippo Brocchi, viene inoltre mantenuta la fascia verde di 11 metri di profondità, strumento di mitigazione della vista del fabbricato dalla strada e da Villa Litta Modignani, incrementando il filare di alberi di due unità per completare l'armonico rapporto tra verde e facciata.

4.3.1 PROGETTO ARCHITETTONICO

Il nuovo edificio presenta la medesima altezza media di circa 23 m e la stessa lunghezza del primo edificio, pari a 59 m e una lunghezza di circa 40 m e si dispone come il primo secondo un allineamento parallelo alla via privata Aganippo Brocchi, mantenendo l'obiettivo di realizzare una centralità, baricentrica rispetto allo sviluppo complessivo del polo tecnologico.

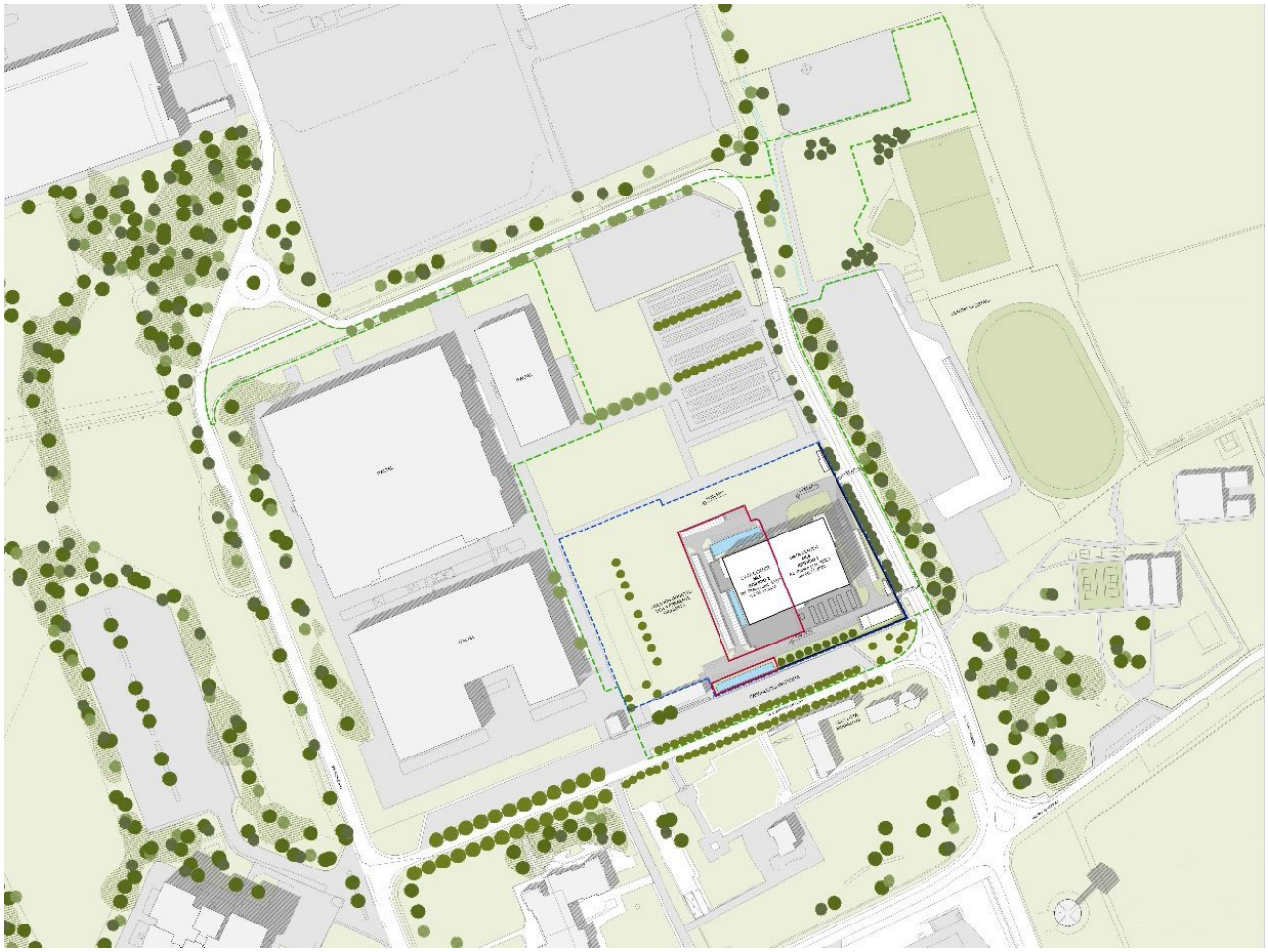
Dal punto di vista architettonico anche il secondo edificio, di sagoma rettangolare, si sviluppa su tre livelli fuori terra con un'altezza complessiva del volume costruito al filo del parapetto, la cui finitura esterna prosegue quella della facciata, di circa 22 m, esclusi i volumi contenenti gli impianti tecnologi previsti in copertura e il vano scala. Ad ogni livello viene mantenuto lo stesso piano di calpestio del primo edificio e il medesimo interpiano di 6 metri è conformato per ospitare un pavimento sopraelevato di 80 cm e lo spazio per gli impianti tecnologici a soffitto. Non sono previsti locali interrati.

FIGURA 4-3 DATA CENTER ML5 MODELLO 3D

Fonte: elaborazione Equinix

Ogni piano dell'edificio è composto sostanzialmente da un "data hall" (sala in cui sono posizionati i server quali elemento fondamentale dell'attività) un blocco uffici (tranne che al piano terra), un'area destinata alla logistica e dai locali tecnici sia a servizio del "data hall" che dell'edificio. Per ottimizzare la distribuzione delle funzioni all'interno dei due corpi edilizi, nonché i collegamenti verticali e la connessione tra i medesimi, i corridoi e i percorsi interni del Building 1 saranno direttamente collegati con quelli del Building 2, attraverso l'apertura di 2 varchi per piano lungo la parete di connessione tra i due edifici in corrispondenza dei corridoi esistenti. Tale operazione permetterà quindi di mantenere un'unica reception d'ingresso, attraverso la quale si potrà accedere ad ogni area dell'edificio, connesso tra le due parti a tutti i livelli.

FIGURA 4-4 PLANIVOLUMETRICO DI INQUADRAMENTO



Fonte: elaborazione Equinix

L'edificio presenta una copertura piana al fine di accogliere l'impiantistica necessaria al controllo climatico dell'edificio. Sulla copertura sono collocati due volumi impiantistici contenenti il locale UPS, il sistema centralizzato di refrigerazione raffreddato ad aria con le relative pompe e i camini di espulsione del sistema meccanico di estrazione fumi. La copertura piana prevede, al fine dello smaltimento delle acque piovane, due grandi falde con pendenza 1,5° e colmo centrale. Il piano di copertura si trova a una quota pari a 17,41 m rispetto alla quota zero di progetto ed è protetto su tutti i lati da un parapetto di altezza minima 110 cm. Sono inoltre stati previsti tutti i manufatti idonei tali a consentire l'accesso in sicurezza delle coperture.

4.3.2 SOLUZIONI ARCHITETTONICHE ESTERNE

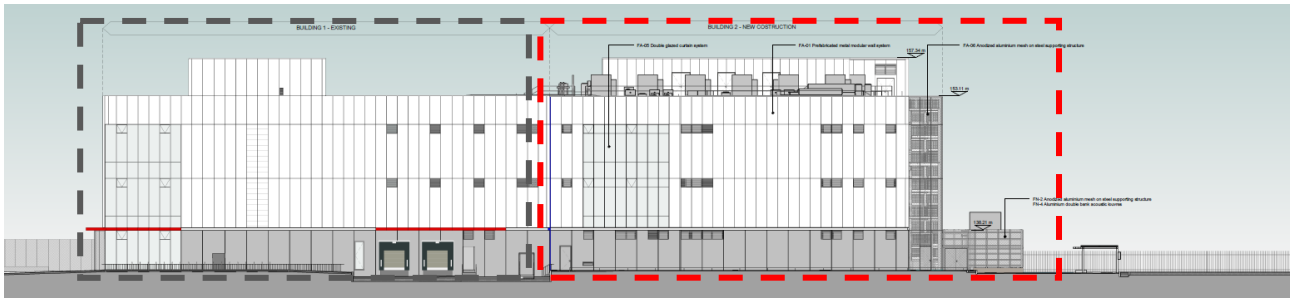
La ricerca di materiali di alta qualità e tecnicamente innovativi ha guidato il progetto architettonico riprendendo alcuni elementi tipici degli edifici Equinix come la facciata in rivestimento metallico.

In alzato il nuovo volume prosegue il principio del basamento di 4,4 m di altezza, coincidente con il piano terra dell'edificio, che da un lato raccoglie i diversi elementi tecnico-funzionali, quali portelloni, uscite di emergenza, griglie di ventilazione etc., e dall'altro rimane il contatto visivo

materico diretto con il paesaggio naturale e le strade adiacenti, filo conduttore dal punto vista dell'espressione architettonica dell'intero complesso. Il rivestimento in pannelli prefabbricati di cemento armato "faccia a vista" di colore chiaro, conferisce al basamento un'espressione di matericità e solidità, in grado di dialogare sia con la natura, sia con gli elementi tecnici che in parte lo circondano. Viene così a crearsi così un unico fronte compatto lungo quasi 90 metri.

Il carattere di unitarietà col primo edificio è mantenuto anche mediante la continuità del marcapiano metallico rosso, colore distintivo dell'azienda.

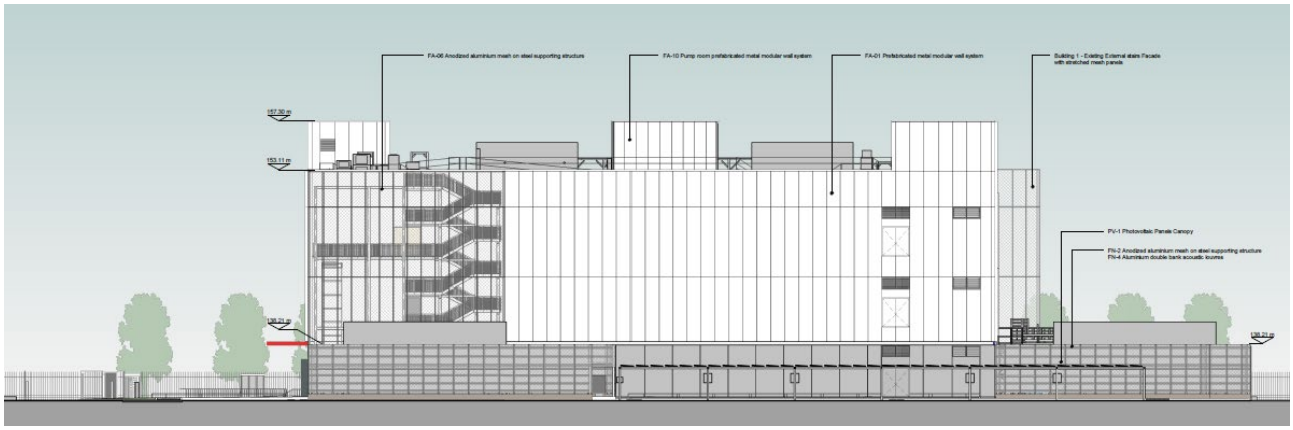
FIGURA 4-5 PROSPETTO NORD



Fonte: elaborazione Equinix

Il volume superiore è rivestito in pannelli sandwich autoportanti, coibentati e rivestiti da una lamiera metallica su entrambe le facce, verniciata di colore bianco RAL 9002. I pannelli modulari hanno dimensioni 1,20 m e arrivano fino a 6 metri di altezza. Nei pannelli sono integrate griglie di ventilazione necessarie all'evacuazione di fumo e calore in caso d'incendio. Lamelle verticali in alluminio verniciate di colore RAL 9002, con passo 2,40 m sono montate in corrispondenza dei giunti ogni due pannelli, principalmente con funzione estetica, necessaria a disegnare e dare una leggera tridimensionalità alla facciata sul fronte principale prospiciente gli accessi all'area. Tra le lamelle verticali sono inseriti anche i pluviali dell'edificio, che per ragioni tecniche e di sicurezza sono posizionati in esterno lungo le facciate nord e sud.

FIGURA 4-6 PROSPETTO OVEST



Fonte: elaborazione Equinix

Sul lato Nord, in corrispondenza degli uffici, la facciata diventa vetrata, massimizzando l'apporto luminoso ma mantenendo comunque il controllo dell'irraggiamento solare tramite l'utilizzo di tende a rullo interne. I pannelli in vetro inoltre hanno un interasse pari a 1,2 m così da permettere alle lamelle verticali in alluminio di schermare parzialmente questa porzione di facciata.

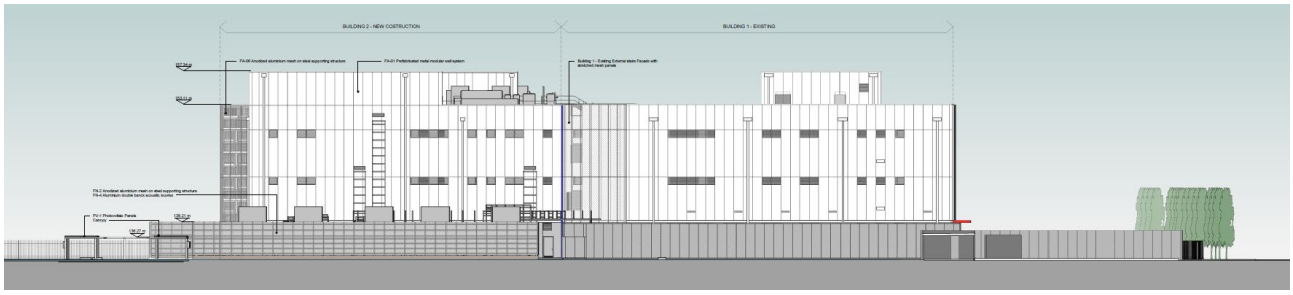
4.3.3 SISTEMAZIONI ESTERNE

La progettazione degli spazi esterni è mirata principalmente alla definizione dei percorsi oltre che all'integrazione degli spazi tecnologici all'aperto nel disegno planimetrico generale. Per le pavimentazioni esterne si è optato per rivestimenti in lastre di cemento e asfalto di colore grigio chiaro.

Per la progettazione delle aree verdi si è previsto di impiegare specie autoctone. L'obiettivo è quello da una parte di promuovere una continuità e maggiore integrazione con il paesaggio circostante e il parco Sud di Milano; dall'altra di garantire una forte riduzione dei costi di manutenzione utilizzando specie adattate perfettamente al clima e che presentato una facile crescita autonoma. Le specie selezionate hanno inoltre una idro-esigenza media-bassa garantendo un progetto di landscape a ridotto fabbisogno idrico.

Dal punto di vista compositivo il sito di progetto è circondato da filari d'alberi già costituiti che offrono una buona schermatura e integrazione del nuovo progetto. Tuttavia, per il lato sud che si affaccia su via Aganippo Brocchi si è deciso di intensificare la schermatura con l'introduzione di una siepe e di un filare di alberi per diminuire l'impatto degli impianti tecnici esterni, come qui di seguito descritto.

FIGURA 4-7 PROSPETTO SUD



Fonte: elaborazione Equinix

La siepe è costituita dall'intervallarsi di tre essenze: il *Crateagus monogyna*, comunemente conosciuto come biancospino, il *Prunus spinosa* e *Corylus avellana*. Le prime due specie di piante sono storicamente impiegate come siepi nella zona per proteggere i campi coltivati poiché la loro struttura e la presenza di spine le rende praticamente impenetrabili.

Il filare d'alberi, che nella prima fase del progetto si compone di sette piante di *Magnolia grandiflora*, sostituite poi da sette alberi di *Carpinus betulus*, è stato incrementato di due elementi, al fine di mantenere la continuità nel rapporto tra verde e facciata dell'edificio.

La scelta di limitare le alberature all'interno dell'area è motivata essenzialmente da due fattori funzionali: la presenza di sottoservizi nel sottosuolo, necessari al funzionamento dell'edificio e

dell'attività e la necessità di ridurre al minimo la caduta di foglie all'interno delle apparecchiature esterne sul fronte sud. È da sottolineare inoltre che entrambi i fronti del lotto esposti sono caratterizzati dalla presenza di alte e folte alberature esistenti in grado di mascherare opportunamente sia l'edificio sia gli impianti esterni.

Per il resto delle zone dedicate al verde dove non è necessaria la creazione di schermature si è optato per un prato fiorito. Oltre a essere un valido alleato alla tutela della biodiversità, il prato fiorito non necessità di molte cure e ha un basso livello di idro-esigenza. Per il prato fiorito si prevede un mix di essenze autoctone selezionate dall'elenco delle indicazioni sulle specie vegetali del piano del Parco Sud di Milano e classificate nell'Atlante della flora del Parco Sud di Milano.

Relativamente al progetto delle recinzioni perimetrali e dei cancelli è stato previsto il mantenimento della recinzione esistente sui fronti sud ed est e la realizzazione di una recinzione temporanea sugli altri fronti nord ed ovest. Si precisa che tale recinzione è già presente anche su buona parte dei confini dei lotti adiacenti inclusi nel Piano Attuativo. In accordo con le proprietà confinanti, si è optato quindi il mantenimento di tale recinzione e l'estensione della stessa (con medesimo disegno e materiali) per il presente e i futuri completamenti della perimetrazione dei confini.

L'attuale recinzione si compone di una porzione cieca, in muratura o cemento armato, sormontato da un'inferriata metallica a bacchette verticali a sezione circolare, distanziate di 10 cm e unite da piatti orizzontali. Il muretto ha un'altezza di circa 40 cm, mentre l'altezza complessiva della recinzione complessiva del muretto, è di circa 240 cm, leggermente variabile per compensare i leggeri dislivelli delle quote dei marciapiedi esterni esistenti.

Per i tratti di recinzione esistente, il muretto sarà intonacato nuovamente e tinteggiato di color grigio chiaro/cemento, mentre l'inferriata metallica soprastante sarà restaurata e riverniciata di colore grigio scuro. Per i nuovi tratti di recinzione esistente, attualmente mancanti, verrà riprodotta la stessa tipologia di muretto e cancellata con disegno, altezza, materiali e colore analogo, al fine di garantire l'uniformità su tutto il perimetro del lotto.

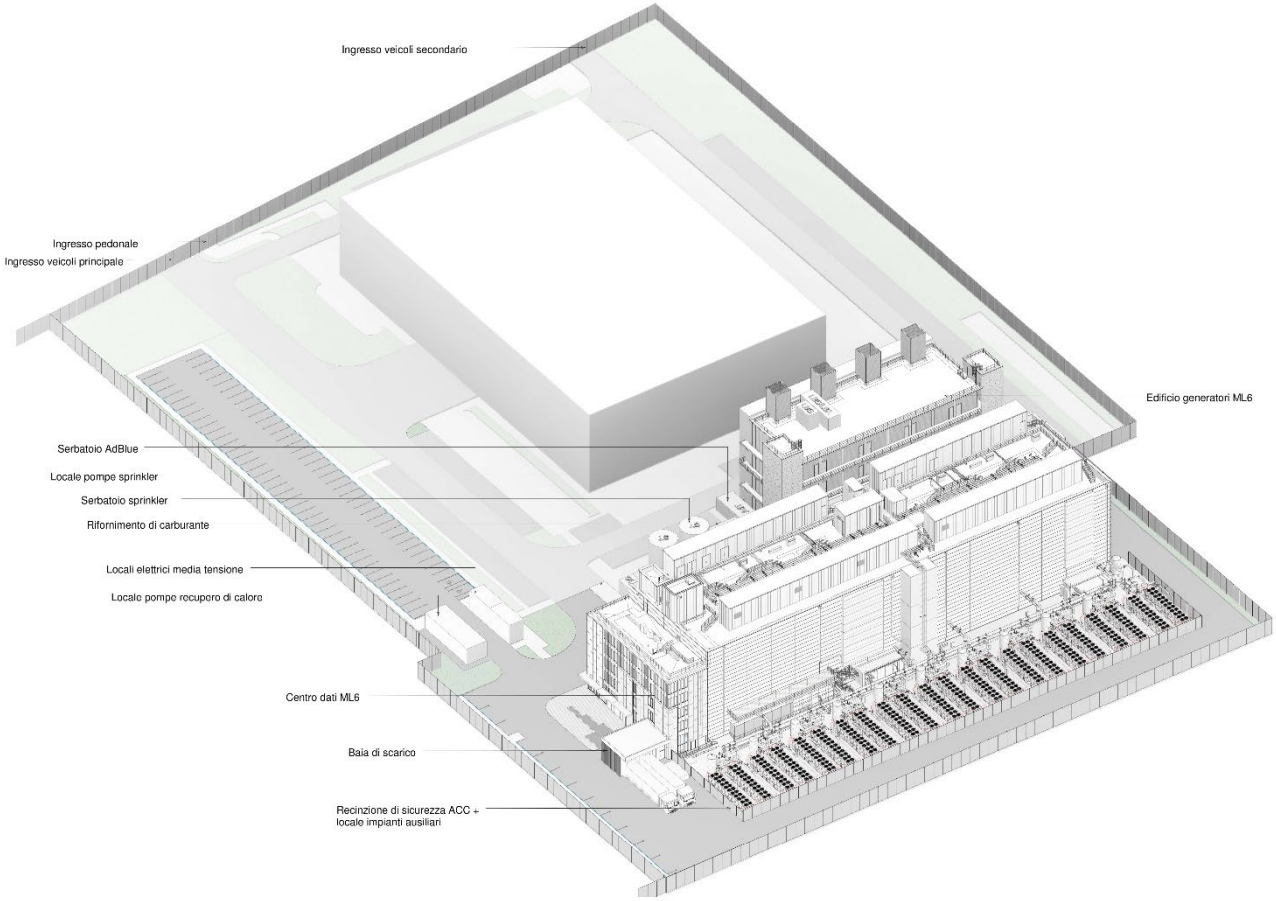
4.4 DATA CENTER ML6

L'area di progetto prevede due ingressi al sito, ad est del lotto lungo la strada privata Marisa Bellisario, entrambi già costruiti con il completamento di ML5.1.

All'interno dell'area si collocano due edifici principali posti lungo l'asse Nord-Sud e paralleli a Via Marisa Bellisario: l'edificio destinato ad ospitare i generatori e l'edificio propriamente adibito a Data Centre.

Il data centre ML6 si compone di due macro aree: l'area più grande, dedicata alle sale server, e la porzione frontale dell'edificio contenente gli uffici. Queste due aree sono separate da una zona d'interfaccia nella quale sono collocati i vani di collegamento verticale: due montacarichi, un ascensore e la scala principale interna.

FIGURA 4-8 DATA CENTER ML6 MODELLO 3D



Fonte: elaborazione Equinix

La porzione dedicata agli uffici si compone di 5 piani con interpiano di circa 3,5 metri per tutti i piani escluso il piano terra che risulta invece avere un interpiano di 5,3 metri. L'area uffici è servita da un sistema di ventilazione e condizionamento meccanico, nonché illuminazione artificiale a LED per garantire un adeguato comfort per le funzioni che qui si svolgeranno.

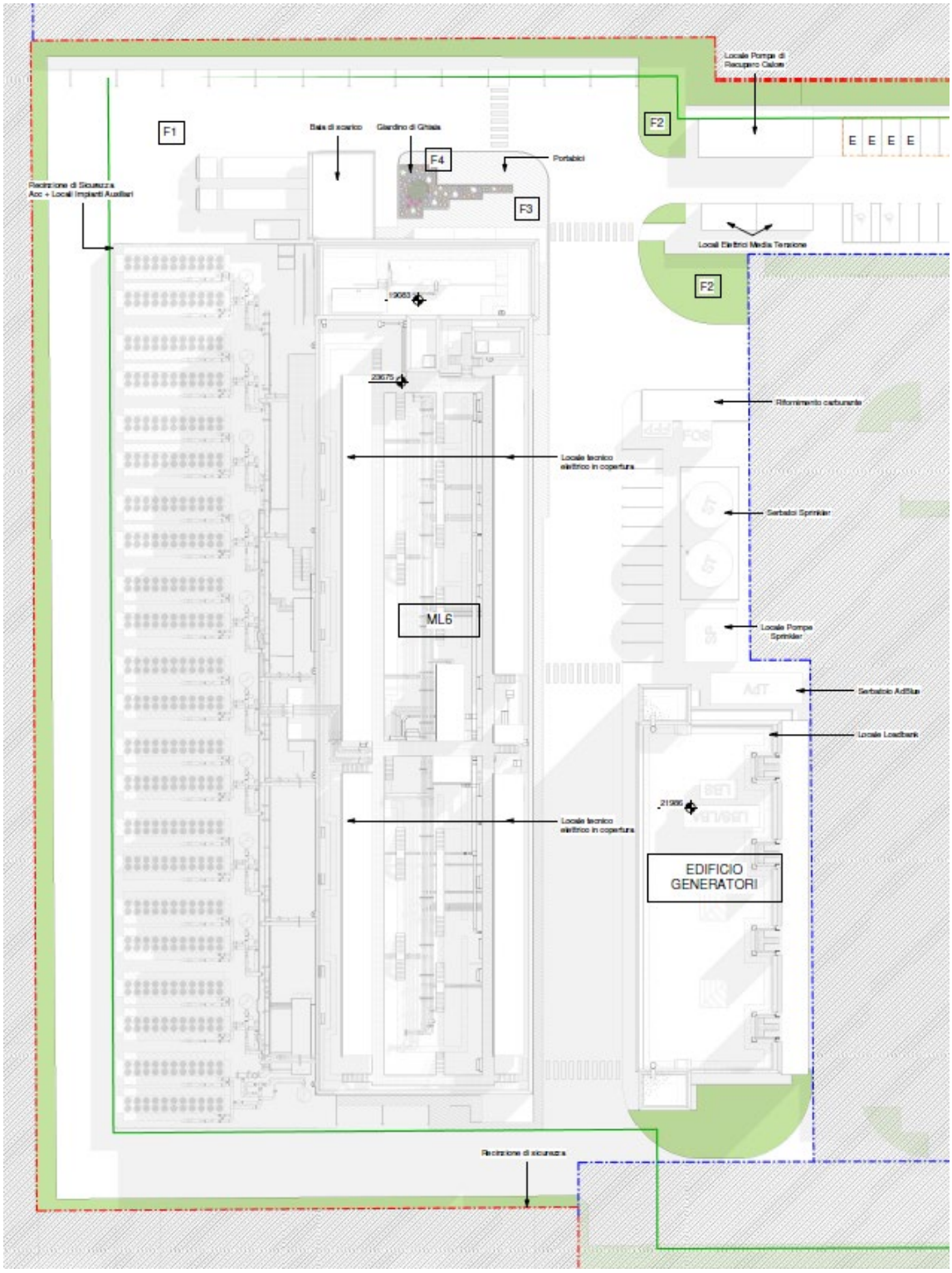
Al piano terra sono collocate le funzioni logistiche del data centre: un'ampia area infatti è stata dedicata al carico/scarico merci e stoccaggio di materiale. Per facilitare le operazioni logistiche, all'esterno, è stata predisposta una pensilina esterna a coprire la piattaforma di carico/scarico leggermente soprelevata rispetto al livello esterno (di 1m) per agevolare le operazioni di scarico e carico dai mezzi articolati. La restante parte del piano terra è invece dedicata all'accoglienza di clienti ed ospiti. Ai piani superiori invece, si trovano ampi spazi che ospitano uffici e depositi.

L'area server è articolata in 4 piani fuori terra tutti con altezza interpiano di 5,3 metri. Su ogni piano del Data Center si trovano due aree server con in mezzo il locale di raffreddamento (Cool Spine) costituito da una parete di ventilatori e di batterie di raffrescamento, deputate al raffreddamento dell'intero piano. Su ogni piano si trovano inoltre i locali dei trasformatori e quadri elettici che provvedono a mantenere in funzione l'intero edificio. Per ogni area server è stato predisposto inoltre un locale batterie in grado di mantenere la continuità elettrica per i server.

Sulla copertura dell'edificio data centre è inoltre posizionato un carico fittizio (load bank) utilizzato saltuariamente per effettuare test manutentivi periodici sugli UPS e le relative batterie al litio precedentemente citate.

Data la particolare funzione degli edifici, gli impianti ausiliari risultano essere numerosi e sono stati collocati principalmente a livello stradale.

FIGURA 4-9 PLANIMETRIA GENERALE ML6



Fonte: elaborazione Equinix

L'edificio destinato ad ospitare i generatori elettrici si sviluppa su quattro piani fuori terra con altezza interpiano di circa 5,4 metri, con un'altezza massima di circa 23 metri. Le quattro torrette per l'emissione di fumi possono ospitare ciascuna 4 camini. Complessivamente sono dunque presenti 16 generatori, ciascuno con un suo scarico in atmosfera dedicato. Ciascun gruppo è provvisto di due serbatoi di gasolio ubicati all'interno dell'edificio. A causa dei vincoli di spazio, i "loadbank" che verranno utilizzati, saltuariamente, per testare l'efficienza delle apparecchiature, sono posizionati sul tetto dell'edificio.

A ovest del Data Centre ML6, si colloca invece l'area destinata agli impianti di condizionamento, raffreddati ad aria. I locali tecnici contenenti i quadri elettrici al servizio dell'impianto di condizionamento sono invece posizionati sulla copertura dell'edificio.

Lungo il margine est si trovano infine gli impianti antincendio (serbatoi d'acqua e locale tecnico per pompe). Accanto all'area uffici si trova un'ulteriore locale tecnico a servizio dell'edificio ed un'area rifiuti dedicata, protetta da una pensilina.

Sul tetto dell'edificio principale sono posizionati ulteriori locali tecnici containerizzati contenenti trasformatori, UPS e relative batterie al litio e quadri elettici che provvedono a mantenere in funzione l'intero edificio; in copertura sono inoltre collocati due locali tecnici che ospitano rispettivamente condensatori per le unità di raffreddamento interno e quadri per la connettività delle apparecchiature, oltre che un'unità di ventilazione a servizio degli uffici.

Sulle coperture di entrambi gli edifici, sono collocati pannelli fotovoltaici; ulteriori pannelli fotovoltaici sono inoltre collocati su due pensiline per ai parcheggi ubicate lungo il confine nord.

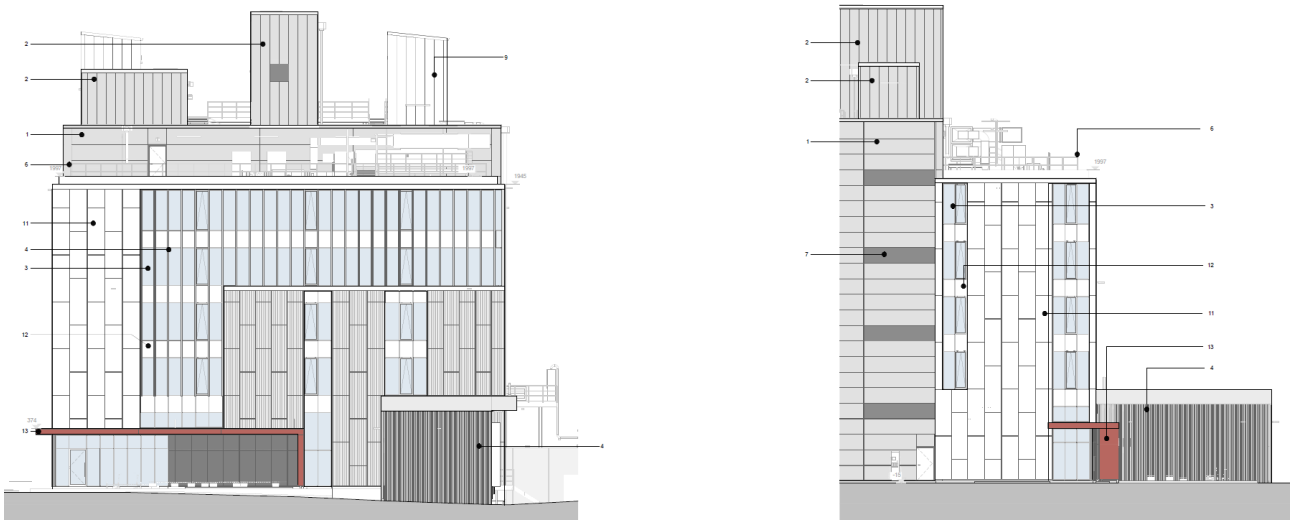
4.4.1 PROSPETTI

4.4.1.1 UFFICI

Il linguaggio architettonico utilizzato per il Data Center ML6 è stato pensato ed articolato in maniera da essere interconnesso con quello già utilizzato dal Data Center ML7, attualmente in fase di completamento, nell'unità d'intervento B. L'utilizzo dei materiali e delle finestrature rispecchia in modo piuttosto funzionale le necessità degli spazi interni serviti.

Nella parte dedicata agli uffici, che occupa il prospetto principale orientato a Nord, l'espressione architettonica si articola grazie all'utilizzo di diversi materiali. Una vasta porzione del prospetto è stata pensata utilizzando una facciata continua in cui le superfici vetrate particolarmente estese consentono la penetrazione all'interno di un'elevata quantità di luce naturale. Le vetrature saranno opportunamente selezionate per garantire il massimo comfort nelle aree dedicate agli uffici riducendo il rischio di abbagliamento e di surriscaldamento.

FIGURA 4-10 UFFICI: PROSPETTI NORD ED EST



Fonte: elaborazione Equinix

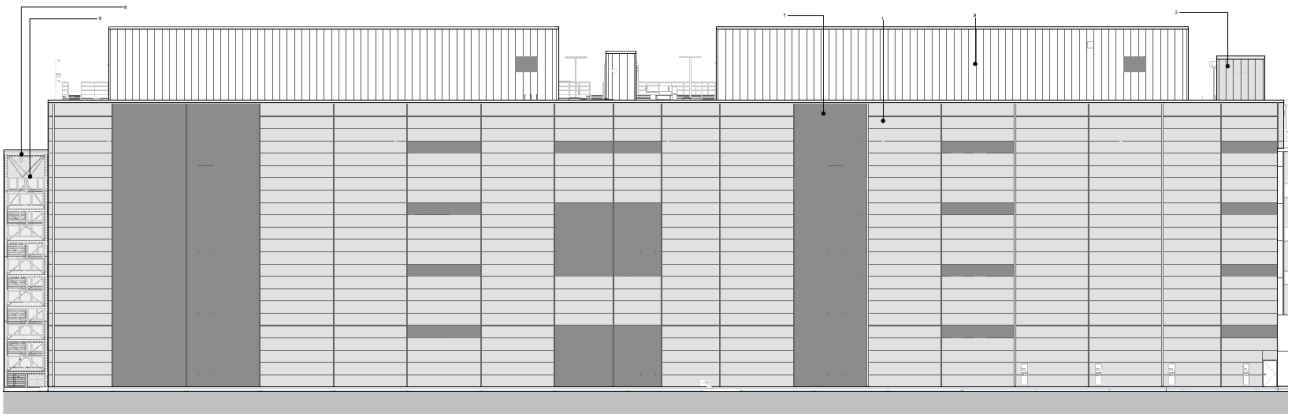
Per la restante parte del prospetto è stata utilizzata una facciata ventilata con pannelli in fibrocemento di colore chiaro in corrispondenza di tutti quegli ambienti interni che non necessitano di luce naturale, come servizi igienici e depositi di materiale. Una pensilina rossa riquadra l'entrata principale dell'edificio, segnalando ai visitatori il percorso naturale.

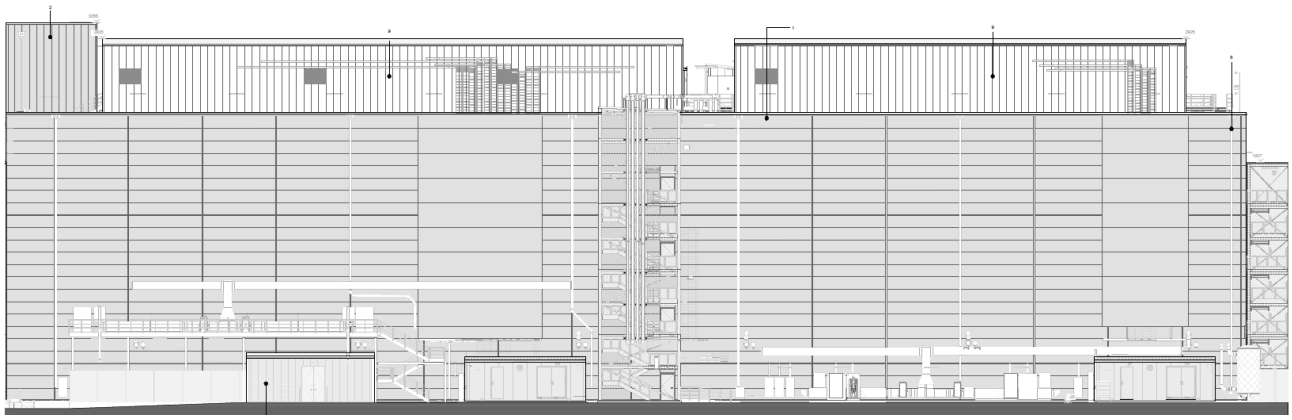
La zona di carico e scarico merci è posizionata lungo la facciata principale ed ha richiesto l'integrazione di una schermatura, realizzata tramite un sistema di lamelle e di una pensilina per riparare l'area dagli agenti atmosferici.

4.4.1.2 DATA CENTER

I prospetti Sud, Est, ed Ovest dell'edificio ML6 coincidono invece con l'area di stoccaggio dei server. Per questo motivo l'articolazione della facciata su tali fronti è minore rispetto a quella presente sul fronte uffici. In questo caso è stata utilizzata una facciata con pannelli isolanti con finitura metallica che richiama il sistema utilizzato nel Data Center ML7, attualmente in fase di completamento.

FIGURA 4-11 DATA CENTER: PROSPETTI EST E OVEST





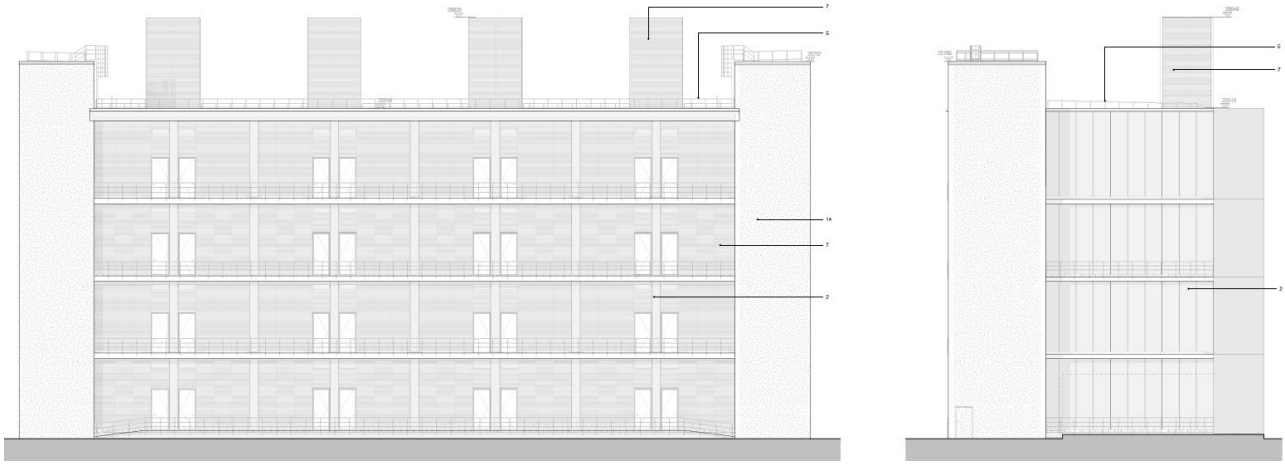
Fonte: estratto elaborazione Equinix

Ad interrompere l'uniformità di questi prospetti è l'utilizzo di sistemi di griglie per la ventilazione in corrispondenza dei locali tecnici. Anche in questo caso il linguaggio architettonico del prospetto si è adattato alle esigenze funzionali degli spazi serviti, utilizzando però le griglie per la ventilazione anche per dare dinamicità ai fronti.

4.4.1.3 EDIFICIO GENERATORI

Gli impianti ausiliari di continuità verranno installati in un edificio dedicato ubicato ad est in adiacenza ai parcheggi di ML5.4.

FIGURA 4-12 EDIFICIO GENERATORI: PROSPETTI OVEST E SUD



Fonte: elaborazione Equinix

Il linguaggio architettonico dell'edificio dialogherà con l'edificio del Data Center in quanto i pannelli di facciata utilizzati saranno i medesimi. L'orientamento di questi ultimi sarà tuttavia verticale per meglio dialogare con le proporzioni dell'edificio inferiori a quelle del Data Center. Le griglie di areazione cosi come il rivestimento delle due scale esterne seguiranno la logica dell'edificio principale garantendo una continuità architettonica all'interno del lotto.

4.4.2 PARTICOLARI TECNICI

La scelta dei materiali per il Data Center ML6, è dipesa da diversi fattori: obiettivi funzionali, disponibilità di risorse e condizioni al contorno. Come già espresso, obiettivo della progettazione è stato dare un linguaggio ed un'espressione articolata ad una funzione come quella dello stoccaggio di dati che risulta invece essere monotona e priva di dinamicità. Altro parametro fondamentale nella scelta dei materiali è stata la stretta correlazione con il vicino Data Center 'ML7' di recente costruzione.

La facciata continua si caratterizza per avere serramenti in alluminio verniciato di colore chiaro, scandita da lamelle verticali doppie anch'esse di colore chiaro. I pannelli in fibrocemento ecologico a superficie striata o liscia ricoprono invece la parte di facciata opaca. Un elemento distintivo della facciata principale è rappresentato dalla pensilina rivestita, internamente ed esternamente, in pannelli in fibrocemento ecologico liscio di colore rosso che richiama il marchio della società proprietaria del Data Center. La restante parte della facciata del Data Center, cosi come mostrato nei paragrafi precedenti, è stata pensata con un rivestimento a pannelli compositi isolanti di colore grigio scuro.

5. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI E DELLA COMPATIBILITÀ

In questo capitolo si procederà a valutare l'impatto paesaggistico delle opere in progetto. Come anticipato nell'introduzione il metodo per la valutazione dell'incidenza delle opere segue le indicazioni delle linee guida per l'esame paesistico dei progetti previsto dall'ordinamento della Regione Lombardia.

Risulta necessario valutare come il nuovo intervento si relaziona con tutte le componenti paesaggistiche individuate in fase di lettura dell'ambito. Come detto infatti il paesaggio è inteso come un insieme di diverse componenti strutturali, tra loro in costante relazione, con cui il progetto deve essere rapportarsi in maniera congruente con il fine ultimo di apportare una trasformazione senza ridurre le qualità paesaggistiche proprie dell'ambito.

Si procederà innanzitutto a una valutazione dell'incidenza dell'intervento in progetto utilizzando i seguenti criteri generali così come suggerito nelle linee guida regionali:

TABELLA 5-1 CHIAVI DI LETTURA DEL PROGETTO A LIVELLO SOVRALOCALE E LOCALE

Modi di valutazione	Chiavi di lettura a livello sovralocale	Chiavi di lettura a livello locale
Morfologico e tipologica	coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto: • alle forme naturali del suolo • alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico • alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale	Conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo Adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali Conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato

Modi di valutazione	Chiavi di lettura a livello sovralocale	Chiavi di lettura a livello locale
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale	Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato
Incidenza visiva	Ingombro visivo Contrasto cromatico Alterazione dei profili e dello skyline	Ingombro visivo Occultamento di visuali rilevanti Prospetto su spazi pubblici
Incidenza ambientale	Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale	
Incidenza simbolica	Adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo	Capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)

Fonte: DGR Regione Lombardia N. 7/11045 del 08/11/2002

In aggiunta saranno considerati i potenziali impatti degli interventi in progetto sullo stato del contesto paesaggistico come indicato, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dall'Allegato Tecnico del Codice:

- Modificazioni:
  - modificazioni morfologiche;
  - modificazioni della compagine vegetale;
  - modificazioni dello skyline;
  - modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico;
  - modificazioni dell'assetto percettivo;
  - modificazioni dell'assetto insediativo-storico;
  - modificazioni dei caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi.
  - modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale;
  - modificazioni dei caratteri strutturali del territorio agricolo.
- Alterazioni:
  - intrusione;
  - suddivisione;
  - frammentazione;
  - riduzione;
  - eliminazione delle relazioni visive, storico-culturali e simboliche;
  - concentrazione;
  - interruzione di processi ecologici e ambientali;
  - destrutturazione;
  - deconnotazione.

La valutazione complessiva dell'incidenza dell'opera, tenuto conto dei diversi parametri, sarà poi interpolata con l'analisi del sito di progetto e del contesto a scala ampia in cui si inserisce l'opera ottenendo così una valutazione complessiva dell'impatto dell'opera nel paesaggio. Sarà possibile quindi valutare il grado di incidenza delle opere per l'ambito morfologico-strutturale, vedutistico e simbolico definendo un impatto sintetico mediante la seguente scala di valore:

- incidenza paesistica molto bassa;
- incidenza paesistica bassa;
- incidenza paesistica media;
- incidenza paesistica alta;
- incidenza paesistica molto alta.

Come già indicato, il cavidotto interrato previsto per il collegamento con la Stazione Elettrica RTN "Baggio" esistente attraversa aree soggette a vincoli paesaggistici ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. f) del D.Lgs. n. 42/2004, ovvero "i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi", corrispondenti all'area del Parco Agricolo Sud Milano. Come anticipato nel paragrafo introduttivo, il collegamento tra la "SSE MLSS1" e la Stazione Elettrica RTN "Baggio" è già esistente e operativo in sotterraneo lungo la viabilità ordinaria, in alimentazione dell'esistente e operativo ML5.1; pertanto la sottostazione e il cavidotto non sono stati trattati nella presente relazione.

5.1 STIMA DI INCIDENZA DELL'OPERA

5.1.1 FASE DI CANTIERE

Gli interventi di cantierizzazione relativi alla realizzazione dei Data Center ML5 e ML6 si inseriscono in un contesto di profonda trasformazione delineato dal Piano Attuativo "Castelletto Uno". Tale strumento urbanistico prevede la completa riqualificazione dell'ex area Italtel, destinandola a nuove funzioni produttive a elevato contenuto tecnologico.

Nonostante non sia disponibile un layout definitivo di cantierizzazione, è comunque possibile delineare in via generale gli effetti paesaggistici delle fasi di cantiere, strettamente connessi alla tipologia di opere previste. Le attività di cantiere, sebbene complesse, sono da considerarsi temporanee e circoscritte nel tempo, con una durata prevista di circa 25 mesi per ML5 e 30 per ML6. L'impatto sul paesaggio è prevalentemente di tipo visivo e, in misura minore, ambientale. Durante le diverse fasi realizzative, gli elementi maggiormente percettibili saranno rappresentati dai mezzi operativi, dalle attrezzature in movimento e dall'installazione temporanea di strutture ausiliarie quali baraccamenti e aree di stoccaggio materiali e rifiuti.

La posizione dell'unità di intervento A all'interno dell'ex area Italtel, priva di affacci diretti su arterie stradali principali e parzialmente schermata dalla vegetazione esistente, contribuisce a ridurre ulteriormente la visibilità delle attività di cantiere dall'esterno. L'area si affaccia unicamente su via privata Marisa Bellisario e via privata Aganippo Brocchi, entrambe strade a carattere prettamente funzionale, utilizzate quasi esclusivamente dai mezzi destinati al cantiere. Tali vie non sono dotate di marciapiedi e si configurano come viabilità di scorrimento con traffico sostenuto, caratterizzate da visuali dinamiche e limitate sul paesaggio circostante. Considerata la destinazione produttiva dell'area, non sono presenti percorsi pedonali né infrastrutture per la

mobilità lenta: è quindi ragionevole presumere l'assenza di pedoni o di altri utenti al di fuori degli orari di operatività del sito.

Anche da punti di osservazione più lontani, nonostante la morfologia pianeggiante del territorio, l'intervento risulta difficilmente percepibile. La scarsa densità della rete viaria e la prevalenza di spazi a destinazione produttiva contribuiscono ulteriormente a limitare le occasioni di osservazione diretta.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali, l'incidenza delle fasi di cantiere può essere considerata nel complesso trascurabile. Gli impatti principali riguarderanno un temporaneo incremento del traffico veicolare e dei livelli di rumore, proporzionale alla tipologia di lavorazioni in corso. L'adeguatezza della viabilità esistente rispetto al carico veicolare previsto, unita all'assenza di aree residenziali nelle immediate vicinanze, esclude l'insorgenza di criticità rilevanti sul piano acustico o della qualità dell'aria. Inoltre, le lavorazioni saranno effettuate esclusivamente nei giorni feriali, dal lunedì al venerdì, nella fascia oraria compresa tra le 7:00 e le 17:00, escludendo quindi interventi notturni e nei fine settimana, al fine di evitare emissioni acustiche nelle fasce orarie a maggiore tutela della quiete pubblica.

In relazione alla tutela del patrimonio culturale, non si rilevano impatti diretti o indiretti causati dalla fase di cantiere sui beni individuati nel contesto. Anche in riferimento a Villa Litta Modignani, localizzata a circa 350 metri a sud dell'area di progetto e non inclusa negli elenchi di beni vincolati o segnalati, gli eventuali effetti visivi o ambientali possono ritenersi del tutto trascurabili.

In conclusione, sulla base delle indicazioni delle linee guida regionali in materia di valutazione paesaggistica, l'incidenza delle fasi di cantiere risulta classificabile come molto bassa, sia per quanto riguarda l'ambito visivo che quello ambientale, non configurando elementi di criticità per il paesaggio né per i beni culturali circostanti.

5.1.2 FASE DI ESERCIZIO

La realizzazione dei nuovi Data Center ML5 e ML6 si colloca all'interno di un più ampio progetto di riqualificazione dell'ex area Italtel attraverso il Piano Attuativo "Castelletto Uno". Tale Piano ha definito le linee guida per una riconversione funzionale dell'area, mediando tra le esigenze operative dei nuovi volumi edificati e la salvaguardia degli aspetti paesaggistici e vegetazionali.

Come già evidenziato, il Data Center ML5 rappresenta un ampliamento dell'edificio esistente, del quale riprende le caratteristiche compositive e funzionali, garantendo così una continuità architettonica e operativa all'interno del lotto.

Il Data Center ML6, pur distinguendosi per una differente conformazione volumetrica rispetto a ML5, si inserisce all'interno di una maglia regolare che contribuisce a una scansione ordinata del comparto. Questa configurazione risulta coerente con l'impianto ortogonale dell'area industriale, organizzata secondo gli assi viari nord-sud rappresentati da via Monzoro e via privata Bellisario.

L'assetto urbanistico adottato risulta compatibile con la morfologia insediativa del comparto produttivo e con la precedente configurazione dell'ex complesso Italtel, caratterizzato dalla presenza di volumi edilizi di grande scala, disposti in maniera regolare lungo le viabilità di servizio. Il lotto risulta pianeggiante, privo di vegetazione e già destinato ad attività produttive; pertanto, non sono previste significative alterazioni morfologiche del terreno, se non limitate opere di scavo connesse alla realizzazione delle fondazioni e delle infrastrutture. L'intervento proposto si colloca all'interno di un'area precedentemente urbanizzata e già destinata ad attività

industriali, evitando così il consumo di nuovo suolo e delle aree agricole del Parco Agricolo Sud Milano. Tale scelta progettuale si configura come un'azione di rigenerazione urbana e riconversione funzionale di un ambito dismesso, in linea con i principi di sostenibilità ambientale e con gli indirizzi regionali in materia di contenimento del consumo di suolo. Inoltre, il progetto ha previsto specifiche misure di compensazione ambientale del verde ornamentale. In particolare, a fronte della necessaria rimozione di alcune essenze arboree per esigenze legate all'allestimento del cantiere e alla realizzazione delle opere, è stata pianificata la messa a dimora di nuove alberature.

Il linguaggio architettonico adottato riflette la funzione tecnica dell'edificio, ma introduce al contempo elementi compositivi volti a conferire identità formale e qualità estetica a un programma funzionale tendenzialmente statico, come quello del trattamento e stoccaggio dati.

I materiali utilizzati risultano coerenti con il contesto produttivo circostante, dominato da edifici prefabbricati modulari realizzati in pannelli di calcestruzzo precompresso o rivestiti in alluminio. Pur trattandosi di un complesso a prevalente destinazione tecnica, il progetto architettonico mira a qualificare i volumi attraverso una selezione attenta dei materiali e una cura particolare nella composizione delle facciate esposte verso la viabilità pubblica.

I due corpi edilizi presentano finiture differenziate, in relazione alla loro specifica configurazione e collocazione, che li rendono autonomi ma armonizzati all'interno dell'insieme architettonico.

Il Data Center ML5.4, progettato come ampliamento del preesistente Building 1, ne riprende in modo coerente il linguaggio architettonico, i materiali e le cromie. Il basamento, in continuità con l'edificio esistente, è rivestito in pannelli prefabbricati di cemento armato a vista di tonalità chiara, mentre le restanti superfici verticali sono rivestite con pannelli metallici di colore bianco (RAL 9002). Il fronte nord, destinato agli uffici, è caratterizzato da ampie vetrate che assicurano un elevato livello di comfort per gli utenti, garantendo al contempo una continuità formale sia con il volume originario sia con il vicino Data Center ML6.

Il Data Center ML6 si distingue per l'adozione di tonalità neutre, con una prevalenza del grigio antracite (RAL 7016) per gli elementi tecnici quali rivestimenti metallici, griglie, parapetti, portoni, impianti e accessori. Le aree destinate a uffici e servizi al personale, collocate principalmente sul fronte nord in corrispondenza dell'ingresso, si caratterizzano invece per ampie superfici vetrate, elementi decorativi e pannelli di facciata di colore bianco (RAL 9003), configurando una "testa" architettonica distinta e riconoscibile rispetto al corpo tecnico retrostante.

Il nuovo complesso si inserisce in un contesto produttivo consolidato, dotato di infrastrutture e già vocato ad accogliere funzioni tecnologiche avanzate. Il progetto rappresenta pertanto un'evoluzione coerente e funzionale dell'identità storica dell'area, che si rinnova nei volumi e nelle tecnologie adottate, mantenendo tuttavia la propria connotazione originaria. Tale continuità è stata riconosciuta anche dagli strumenti urbanistici comunali, che ne prevedono lo sviluppo in linea con le trasformazioni tecnologiche e operative in atto.

La componente percettiva rappresenta l'aspetto potenzialmente più critico, in relazione alla visibilità delle nuove volumetrie all'interno di un contesto agricolo storicizzato, tutelato dal Parco Agricolo Sud Milano. La morfologia pianeggiante dell'area e la scarsa presenza di ostacoli visivi amplificano l'esposizione delle nuove strutture, che per dimensioni e configurazione potrebbero costituire un elemento di discontinuità nel paesaggio, anche su scala vasta.

Per valutare l'impatto visivo effettivo delle opere in progetto, è stata eseguita un'analisi paesaggistica multilivello, che ha integrato lo studio morfologico e percettivo del contesto con sopralluoghi effettuati da strade pubbliche, aree residenziali, punti panoramici e altri osservatori significativi (inclusi beni vincolati e aree tutelate), da cui le opere risultano visibili o potenzialmente percepibili.

Questa ricognizione ha permesso di identificare i principali elementi naturalistici e antropici caratterizzanti il paesaggio, individuando le visuali critiche e i coni ottici effettivamente interessati dall'intervento. Tali elementi hanno consentito di selezionare una serie di punti rappresentativi per l'elaborazione dei fotoinserimenti, come previsto dall'allegato tecnico del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Attraverso questo strumento è possibile valutare in maniera oggettiva e documentata la trasformazione indotta dal progetto, e la sua compatibilità visiva e percettiva con il contesto di riferimento.

FIGURA 5-1 INQUADRAMENTO PUNTI DI VISTA

Seguono alcune immagini esemplificative, i cui punti di vista sono identificati in Figura 5-1 che illustrano i principali ambiti di visibilità del sito d'intervento e la percezione complessiva delle opere nel paesaggio circostante.

FIGURA 5-2 PUNTO DI VISTA 1

Fonte: rilievo in campo, aprile 2025

L'immagine è stata realizzata lungo via Reiss Romoli, sul margine orientale dell'area oggetto di intervento, in prossimità dell'uscita dall'abitato di Settimo Milanese. Dal punto di osservazione si rileva chiaramente come il paesaggio circostante, caratterizzato da una morfologia pianeggiante e da un uso prevalentemente agricolo, risulti privo di elementi verticali significativi, quali filari alberati o barriere vegetali, impiegati per la definizione e la delimitazione dei lotti rurali. Nonostante tale assenza, l'area di progetto (evidenziata con un rettangolo rosso) risulta in parte mitigata visivamente grazie alla presenza di una fascia di verde ornamentale preesistente. Questa componente vegetale contribuisce in modo efficace alla riduzione dell'impatto percettivo delle nuove opere, grazie alla sua massa e continuità, svolgendo un ruolo di filtro visivo nei confronti del paesaggio circostante.

Come emerso anche in fase di analisi del contesto, l'area si configura ormai come un cuneo consolidato all'interno del tessuto agricolo esistente, composto da estesi appezzamenti coltivati che definiscono l'identità storica e funzionale del paesaggio locale. La relazione tra l'area d'intervento e il paesaggio agrario si presenta dunque già mediata da elementi naturali consolidati che contribuiscono all'integrazione paesaggistica.

Si evidenzia inoltre che via Reiss Romoli è destinata esclusivamente al traffico veicolare di collegamento locale: è priva di infrastrutture pedonali o ciclabili come marciapiedi o piste ciclo-

pedonali. Di conseguenza, le percezioni visive dell'ambito risultano prevalentemente dinamiche, determinate da spostamenti a velocità medio-alta, e caratterizzate da una continua variazione dei coni visivi. Questo ulteriore elemento contribuisce a ridurre la permanenza dell'osservazione e, di riflesso, l'incidenza paesaggistica percepita degli interventi previsti.

FIGURA 5-3 PUNTO DI VISTA 2

Fonte: rilievo in campo, aprile 2025

Il punto di vista 2 è localizzato a sud del sito di progetto, lungo via Monzoro, in prossimità della storica Cascina Molinello, elemento di rilievo nel contesto rurale locale. Anche da questa angolazione emerge con chiarezza l'inserimento del sito all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, il cui paesaggio agrario caratterizza fortemente l'area limitrofa alla zona industriale oggetto di intervento. L'orizzonte visivo è delimitato da una barriera vegetale continua che funge da sfondo al panorama e al tempo stesso da filtro visivo. All'interno di tale linea si intravedono alcune volumetrie edilizie di rilevanti dimensioni a destinazione terziaria. In particolare, sul lato sinistro rispetto all'asse stradale, si distinguono chiaramente i volumi del nuovo Campus "Milano Data4", recentemente realizzato. Questo complesso si sviluppa lungo la fascia di transizione che circonda l'area ex-Italtel, oggi oggetto di riqualificazione, di cui il presente progetto costituisce uno dei lotti funzionali. L'area oggetto della nuova edificazione (indicata con un rettangolo rosso) risulta collocata oltre la linea visiva principale ed è completamente celata sia dalle nuove strutture del Campus che dalla vegetazione esistente, che concorre alla mitigazione paesaggistica. La

posizione arretrata rispetto al fronte stradale e la presenza di elementi visivi interposti ne riducono significativamente la percepibilità dal punto di osservazione.

Analogamente a quanto evidenziato nel punto di vista precedente, anche in questo caso la viabilità è destinata esclusivamente al traffico veicolare e svolge principalmente una funzione di attraversamento. La strada è priva di marciapiedi, percorsi pedonali o ciclabili, e pertanto le visuali sono di tipo dinamico, generate da veicoli in movimento. Questo fattore contribuisce ulteriormente a limitare la durata e l'efficacia della percezione visiva degli interventi previsti, riducendone l'impatto paesaggistico diretto sul contesto circostante.

FIGURA 5-4 PUNTO DI VISTA 3

Fonte: rilievo in campo, aprile 2025

Il punto di osservazione è collocato lungo via Reiss Romoli, a sud dell'area di progetto e in prossimità del confine di Villa Litta Modigliani. Da questa posizione risulta evidente il ruolo della vegetazione arborea presente lungo la strada e ai margini della villa, che funge da efficace barriera visiva verso l'area di intervento. Il filare alberato continuo su entrambi i lati della carreggiata crea una cortina verde omogenea, con una significativa funzione di filtro e mitigazione paesaggistica. Questa presenza vegetale contribuisce a limitare la visibilità delle aree retrostanti e conferisce ordine e coerenza al contesto urbano. Via Reiss Romoli si configura come un asse di collegamento secondario tra l'area ex Italtel, via Monzoro e l'abitato di Settimo

Milanese. Il tracciato, a prevalente funzione viabilistica, è caratterizzato da una fruizione dinamica, con visuali in rapido mutamento a seconda del punto di osservazione e della velocità di percorrenza.

Per alcuni dei punti di osservazione individuati in fase di rilievo è stata realizzata una serie di fotoinserimenti, finalizzati a simulare l'integrazione visiva dell'intervento all'interno del contesto paesaggistico esistente. I punti di vista selezionati sono localizzati lungo la viabilità pubblica principale, ovvero le direttrici stradali che costituiscono i principali accessi e corridoi di osservazione verso il sito di progetto. La scelta dei punti di ripresa è stata orientata dalla volontà di privilegiare postazioni facilmente accessibili al pubblico, in grado di offrire visuali significative verso l'area di intervento. Tuttavia, la limitata estensione della rete stradale pubblica, escludendo le strade bianche e i percorsi interpoderali non ritenuti significativi ai fini della presente analisi visiva, insieme alla ridotta possibilità di osservare direttamente le opere previste, restringe sensibilmente l'ambito potenziale di percezione dell'intervento. A ciò si aggiunge la distanza considerevole dei principali centri abitati rispetto al sito, che limita ulteriormente i luoghi da cui l'opera risulta effettivamente visibile. Si sottolinea che i fotoinserimenti hanno visto il contestuale inserimento nelle foto scattate degli edifici legati sia al progetto ML5-ML6 che al progetto ML10-11, anch'esso promosso da Equinix e per il quale vi era disponibilità di rendering) al fine di valutare eventuali effetti cumulativi.

È inoltre opportuno evidenziare come tutti i punti di osservazione individuati si caratterizzino per essere situati lungo viabilità a esclusiva funzione veicolare di attraversamento, in ambiti a destinazione agricola o produttiva. Ne consegue che la percezione visiva dell'opera è di tipo dinamico e non continuativo: le visuali sono soggette a costante variazione in funzione della posizione, della direzione e della velocità degli osservatori in transito. L'opera risulta quindi visibile solo temporaneamente e per brevi tratti, senza possibilità di osservazione prolungata o ravvicinata, con un impatto visivo attenuato anche sotto il profilo percettivo. Infine, si segnala che le strade considerate si sviluppano in ambiti marginali rispetto al tessuto urbano e risultano scarsamente frequentate, con una bassa intensità di traffico e una fruizione limitata a specifiche fasce orarie. Tale condizione contribuisce ulteriormente a contenere la rilevanza dell'intervento dal punto di vista dell'esperienza visiva complessiva, confermando la limitata incidenza percettiva delle opere previste sul paesaggio circostante.

FIGURA 5-5 PUNTO DI VISTA 4 (FOTOINSERIMENTO 1) – ANTE OPERAM

Fonte: rilievo in campo, aprile 2025

FIGURA 5-6 PUNTO DI VISTA 4 (FOTOINSERIMENTO 1) – POST OPERAM

Il fotoinserimento è stato effettuato lungo via privata Marisa Bellisario, in prossimità dell'intersezione con via privata Aganippo Brocchi, a breve distanza dal perimetro esterno di Villa Litta Modigliani. Il punto di osservazione selezionato offre una visione complessiva del comparto produttivo, evidenziando in primo piano i volumi esistenti del Data Center ML5 e, sullo sfondo a destra, quelli del Data Center ML7. Il progetto prevede la prosecuzione e il completamento del fronte edificato esistente lungo la strada, attraverso l'ampliamento del Building 1 di ML5, in continuità sia funzionale che formale con la struttura esistente. La realizzazione del nuovo volume consentirà di definire una cortina edilizia uniforme lungo via Brocchi.

L'edificio esistente, e quindi anche il suo ampliamento, presenta un arretramento rispetto ai fronti stradali pari a circa 40 metri su via Aganippo Brocchi e 20 metri su via Marisa Bellisario. Questa distanza riduce l'impatto visivo diretto e impedisce la formazione di una cortina edilizia opprimente, favorendo una transizione più equilibrata tra l'ambiente costruito e lo spazio pubblico. L'arretramento consente inoltre il mantenimento e l'estensione di un'ampia fascia verde, che contribuisce a prolungare il dialogo visivo con il viale alberato esistente, rafforzando la componente naturale del contesto. Il progetto prevede un potenziamento del verde mediante l'inserimento di una siepe e di un filare di *Carpinus betulus*, a cui si aggiungono arbusti di *Crataegus monogyna*, *Prunus spinosa* e *Corylus avellana*. Le prime due specie, tradizionalmente utilizzate come siepi nella zona per la loro impenetrabilità naturale dovuta alla presenza di spine, offrono una barriera visiva e fisica efficace, valorizzando al contempo la componente

paesaggistica in linea anche con la vegetazione autoctona del Parco Agricolo Sud Milano. A supporto della mitigazione visiva, si aggiunge il doppio filare alberato esistente lungo via privata Aganippo Brocchi, che contribuisce a caratterizzare il tracciato viario e a schermare ulteriormente la vista verso l'interno dei lotti. Questo elemento vegetale agisce come barriera naturale, rafforzando l'identità ambientale della strada e riducendo l'esposizione diretta degli edifici tecnologici.

Dal fotoinserimento emerge, inoltre, l'assenza di un rapporto visivo diretto e significativo tra l'area di intervento e Villa Litta Modigliani. L'articolazione del tessuto edilizio, la distanza e la presenza di barriere visive, sia naturali che artificiali, limitano fortemente l'interazione percettiva tra i due ambiti, confermando una sostanziale assenza di interferenze sotto il profilo paesaggistico e simbolico.

Infine, si evidenzia che via Bellisario e via Brocchi, pur essendo strade private, risultano aperte al traffico pubblico. Si configurano tuttavia come assi secondari, destinati prevalentemente al servizio dell'ex area Italtel, con una frequentazione contenuta sia in termini di flusso che di orari. Tale caratteristica contribuisce ulteriormente a limitare l'esposizione pubblica dell'intervento, riducendone l'impatto percettivo all'interno del contesto urbano locale.

FIGURA 5-7 PUNTO DI VISTA 5 (FOTOINSERIMENTO 2) – ANTE OPERAM

Fonte: rilievo in campo, aprile 2025

FIGURA 5-8 PUNTO DI VISTA 5 (FOTOINSERIMENTO 2) – POST OPERAM

Il punto di osservazione dell'immagine è situato lungo via privata Aganippo Brocchi, nella porzione meridionale dell'area di intervento, con Villa Litta Modigliani alle spalle dell'osservatore. Da questa prospettiva è possibile cogliere l'inserimento dei nuovi volumi edilizi che completano il fronte urbanistico attualmente aperto, contribuendo alla definizione di una nuova quinta urbana. Nonostante la funzione di chiusura spaziale, i volumi risultano significativamente arretrati rispetto al margine stradale, evitando così l'effetto cortina e preservando un'ampia percezione di apertura. Questo arretramento, unito alla presenza dell'area destinata a parcheggio, genera una zona di filtro tra la viabilità e i nuovi edifici, contribuendo alla mitigazione visiva e al mantenimento di una scala urbanistica equilibrata. I nuovi edifici si integrano armoniosamente nel contesto produttivo esistente, richiamando per forma, materiali e cromie i caratteri stilistici e volumetrici tipici dell'area. L'intervento architettonico, pur introducendo una nuova presenza urbana, mantiene coerenza con l'identità industriale dell'intorno, rafforzandone la continuità percettiva e funzionale.

È utile precisare che il punto di osservazione del fotoinserimento è collocato lungo via privata Aganippo Brocchi, un asse viario secondario destinato prevalentemente al servizio dell'ex area Italtel. Tale strada è caratterizzata da un traffico veicolare ridotto, concentrato principalmente nelle fasce orarie lavorative, e non rappresenta un punto privilegiato per la percezione complessiva del comparto. Lo scatto è stato eseguito in prossimità del limite dell'area destinata a parcheggio, dove, nella parte superiore dell'inquadratura, si intravedono gli alberi che

fiancheggiano il tracciato viario. La presenza di queste alberature contribuisce in modo significativo alla mitigazione visiva del fronte edilizio, schermando parzialmente le nuove volumetrie.

Infine, si sottolinea che, nonostante la prossimità di Villa Litta Modigliani, il rapporto visivo e percettivo tra i nuovi edifici e il complesso storico risulta pressoché nullo. La distanza tra i due ambiti supera i 100 metri e risulta ulteriormente accentuata dalla presenza di numerose quinte arboree, che impediscono qualsiasi interazione diretta dal punto di vista visuale e paesaggistico.

FIGURA 5-9 PUNTO DI VISTA 6 (FOTOINSERIMENTO 3) – ANTE OPERAM

Fonte: rilievo in campo, aprile 2025

FIGURA 5-10 PUNTO DI VISTA 6 (FOTOINSERIMENTO 3) – POST OPERAM

Lo scatto si colloca leggermente più a ovest rispetto al fotoinserimento precedente, offrendo una prospettiva differente sul nuovo fronte edilizio in relazione alla fascia alberata che accompagna via privata Aganippo Brocchi. Tale fascia verde, composta da un filare continuo di alberature, svolge un ruolo fondamentale nella mitigazione visiva dell'intervento, costituendo un naturale schermo tra la strada e le nuove volumetrie.

Anche in questo caso si confermano le considerazioni già espresse in precedenza, sia per quanto riguarda la presenza di un'area a parcheggio che funge da fascia di rispetto tra la viabilità e gli edifici, evitando la formazione di un effetto cortina e contribuendo a mantenere un equilibrio tra pieni e vuoti, sia per l'integrazione compositiva e materica dei nuovi volumi nel contesto produttivo esistente. I materiali impiegati, le tonalità cromatiche e la modularità dei prospetti richiamano infatti le caratteristiche tipiche dell'area, garantendo coerenza e continuità visiva. Inoltre, come già ampiamente evidenziato, via Aganippo Brocchi si configura come un'arteria secondaria a servizio dell'ex area Italtel, con un traffico veicolare ridotto e limitato principalmente alle fasce orarie lavorative. Questo elemento contribuisce ulteriormente a contenere la percezione dell'intervento sul piano urbano e paesaggistico, riducendone l'esposizione e l'impatto visivo nel contesto complessivo.

L'analisi condotta attraverso il rilievo fotografico e i fotoinserimenti evidenzia come i nuovi volumi edilizi risultino visibili quasi esclusivamente dalle vie immediatamente adiacenti all'area di intervento. Con l'aumentare della distanza dal sito di progetto, la visibilità dei nuovi volumi si riduce progressivamente grazie alla presenza di filari arborei ornamentali che costeggiano il perimetro del lotto. Non si rilevano modifiche rilevanti allo skyline esistente, né alterazioni nei principali rapporti visuali ormai consolidati tra l'ambito produttivo e il paesaggio aperto circostante, in particolare nei confronti del Parco Agricolo Sud Milano. Gli elementi vegetali, già parte integrante dell'assetto originario, svolgono un'importante funzione di mitigazione visiva naturale, contribuendo alla salvaguardia della continuità paesaggistica e attenuando l'impatto percettivo delle nuove volumetrie.

L'ampliamento del Data Center ML5 e la realizzazione del nuovo edificio ML6 generano una nuova cortina edilizia arretrata rispetto all'asse stradale. Tale configurazione, unita alla presenza di un'area filtro costituita dal parcheggio esistente, consente di evitare un impatto frontale e opprimente sul fronte urbano, mantenendo una corretta relazione tra spazi costruiti e vuoti.

In sintesi, l'inserimento dei due Data Center nel contesto territoriale avviene secondo modalità compatibili con le caratteristiche paesaggistiche e percettive dell'area. L'intervento garantisce una sostanziale coerenza formale, funzionale e materica con il comparto produttivo esistente, limitando gli impatti visivi sia a scala locale che sovralocale e assicurando la continuità e la leggibilità del paesaggio urbano e rurale circostante.

5.1.3 IMPATTI CUMULATIVI

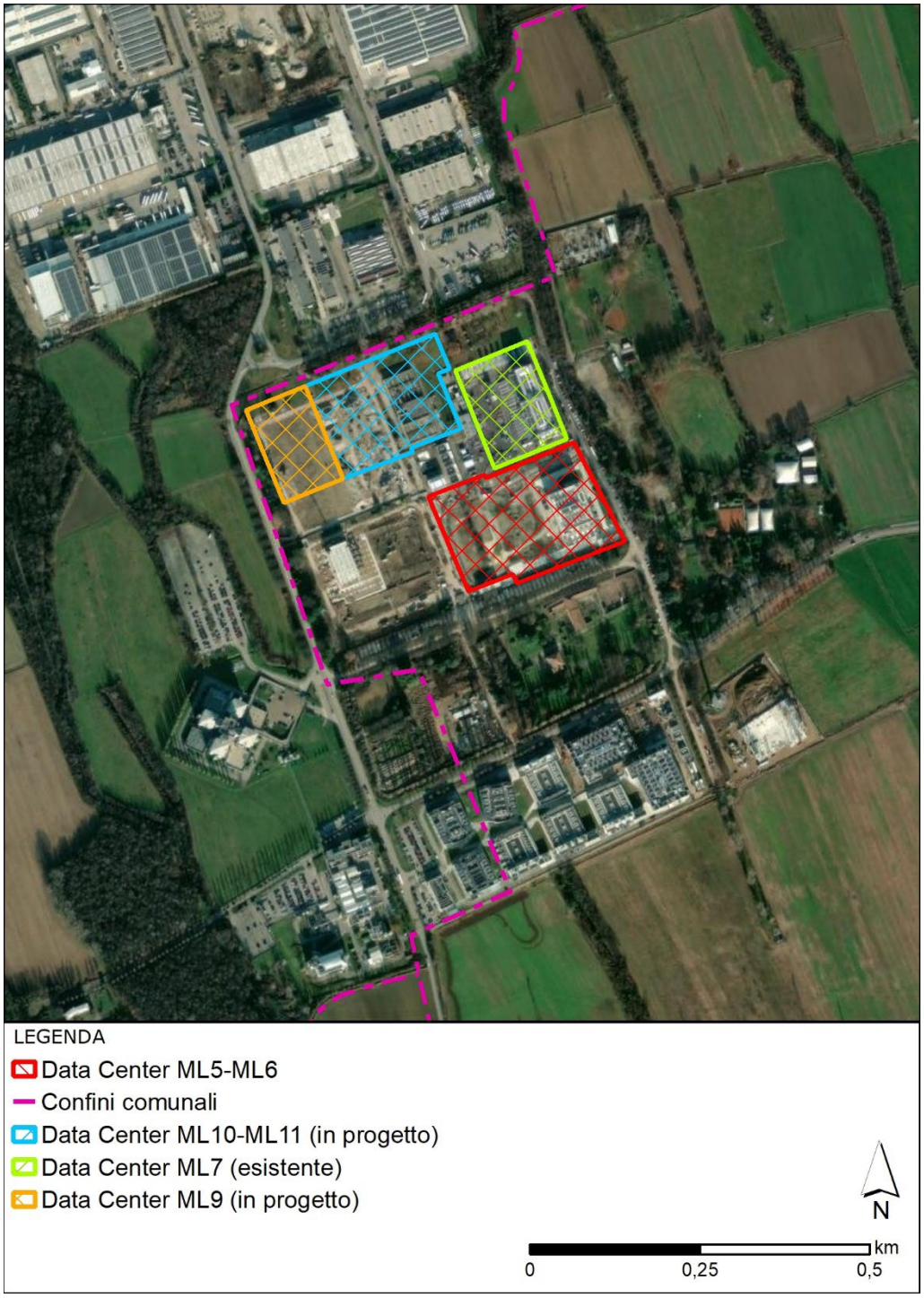
In conformità a quanto stabilito dal Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica n. 257 del 2 agosto 2024, richiamato in premessa, la presente analisi ha incluso una valutazione degli impatti cumulativi derivanti dalla presenza e dallo sviluppo di ulteriori attività insediate o in corso di realizzazione all'interno del medesimo contesto territoriale. Tale approccio ha l'obiettivo di garantire una lettura sistemica e complessiva delle trasformazioni in atto, fornendo un quadro unitario delle dinamiche insediative in corso. L'analisi è stata effettuata esclusivamente sulla fase di esercizio in quanto risulta complicato ipotizzare le tempistiche di cantierizzazione di altri interventi similari previsti nel contesto.

Per l'analisi del cumulo degli impatti visivi potenziali sull'ambito paesaggistico di riferimento, è stata individuata un'area buffer di 5 km di raggio rispetto al sito di intervento, entro la quale i nuovi impianti risultano teoricamente visibili. Tale area di riferimento è coerente con quella già adottata nelle precedenti fasi di analisi paesaggistica, in particolare per l'individuazione di eventuali interferenze visive con beni culturali presenti all'interno del medesimo contesto territoriale.

In particolare, è stata condotta una valutazione integrata degli effetti paesaggistici generati dall'interazione tra le opere oggetto della presente relazione, i Data Center ML5 e ML6, e gli altri interventi del medesimo proponente e localizzati nell'area ex-Italtel.

Come anticipato al paragrafo precedente, i fotoinserimenti elaborati per la valutazione degli impatti cumulati hanno visto il contestuale inserimento nelle foto scattate degli edifici legati sia al progetto ML5-ML6 che al progetto ML10-11 (anch'esso promosso da Equinix e per il quale vi era disponibilità di rendering).

FIGURA 5-11 INDIVIDUAZIONE DATA CENTER ESISTENTI E PREVISTI



Come già illustrato al paragrafo 4, l'area di intervento si colloca all'interno di un più ampio progetto di rigenerazione urbana che interessa l'ex sito industriale Italtel, denominato "Il Castelletto". Tale area è compresa nel comparto urbanistico 7B, come delineato dalla variante al Piano Attuativo "Castelletto Uno", approvata nel 2022. Il piano urbanistico in questione è orientato alla creazione di un polo produttivo ad alta specializzazione tecnologica, favorendo l'insediamento di attività imprenditoriali innovative e a basso impatto ambientale.

In questo contesto si evidenzia la presenza, attuale o programmata, di numerosi interventi aventi caratteristiche funzionali e tipologiche analoghe a quelle dei Data Center ML5 e ML6. Tra gli interventi riconducibili al medesimo proponente e localizzati nella medesima area ex-Italtel, si segnalano i Data Center ML7 (già esistente), ML8, ML9, ML10 e ML11 previsti all'interno delle unità di intervento A e D, come definite dal Piano Attuativo vigente.

A tal proposito posso essere fatte proprie le considerazioni già espresse in merito alla visibilità limitata dell'intero comparto di riferimento già espresse in precedenza. Pur trattandosi di un contesto territoriale pianeggiante, l'insieme delle opere prospetta solo in minima parte e per porzioni ridotte sugli assi principali, risultando quindi schermato rispetto ai principali punti di osservazione esterni. In particolare, l'unico Data Center che prospetterà sull'asse primario di via Monzoro è ML9 mentre gli altri centri risultano prospicenti la viabilità secondaria, in particolare via privata Marisa Bellisario che si configura come viabilità di servizio dell'area ex-Italtel, pur risultando accessibili al traffico ordinario.

Tale limitata percepibilità visiva è ulteriormente rafforzata dalla presenza di efficaci elementi di mitigazione già esistenti, quali la vegetazione ornamentale disposta lungo i margini dell'ex area Italtel e le volumetrie edilizie circostanti, sia già realizzate che in corso di edificazione. Questi elementi concorrono a ridurre significativamente l'impatto visivo complessivo, rendendo le nuove volumetrie di fatto non percepibili dal contesto esterno al comparto produttivo e dalle adiacenti aree agricole.

A supporto di tali valutazioni, si ripropongono di seguito le immagini riferite ai punti di vista 1 e 2, già presentate in precedenza. Tali elaborati visivi permettono di evidenziare come le opere previste risultino completamente occultate alla vista dalle principali visuali esterne. In particolare, pur ampliandosi l'area teorica di potenziale visibilità (come rappresentata dal riquadro rosso), la percezione effettiva dei nuovi volumi risulta nulla. Le considerazioni sopra esposte sono coerenti e perfettamente sovrapponibili a quelle già sviluppate nei paragrafi precedenti con riferimento ai soli Data Center ML5 e ML6.

FIGURA 5-12 PUNTO DI VISTA 1

Fonte: rilievo in campo, aprile 2025

FIGURA 5-13 PUNTO DI VISTA 2

Fonte: rilievo in campo, aprile 2025

Con riferimento ai potenziali impatti visivi associati alla realizzazione degli ulteriori Data Center previsti nell'area, si rileva che tali interferenze si manifestano esclusivamente lungo la viabilità immediatamente adiacente al sito d'intervento. Tale aspetto è già stato analizzato nell'ambito della valutazione degli effetti visivi relativi alla fase di esercizio dei due centri attualmente oggetto di esame. A supporto di tale valutazione è stata realizzata una modellazione tridimensionale dell'intero complesso edilizio, che ha permesso di approfondire la percezione complessiva degli impatti visivi. Dall'analisi è emerso che i Data Center collocati in secondo piano rispetto alla nuova cortina edilizia, definita con la realizzazione dei centri ML5 e ML6, risultano scarsamente percepibili. Parimenti, lungo il fronte nord non si rileva la visibilità dei Data Center ML5-6. Le eventuali porzioni visibili si limitano a parti marginali dei volumi, percepibili solo per brevi tratti e in punti localizzati del tracciato stradale.

Sulla base dei fotoinserimenti precedentemente elaborati è stato possibile effettuare un'analisi più approfondita dei nuovi rapporti visivi generati dall'insieme delle opere previste nell'ambito dell'intervento progettuale. Tale analisi ha consentito di valutare in maniera puntuale l'impatto visivo complessivo, tenendo conto della totalità dei volumi e delle configurazioni architettoniche previste. In particolare, si propone nuovamente il fotoinserimento 3 aggiornato con l'inclusione degli ulteriori volumi previsti dal progetto definitivo. Da tale elaborato grafico emerge con chiarezza come l'intervento mantenga un impatto visivo estremamente contenuto: i nuovi edifici,

posizionati in arretrato rispetto alla cortina edilizia esistente, risultano appena percepibili dall'osservatore, senza generare modifiche sostanziali nella percezione del paesaggio urbano e rurale circostante. Gli impatti cumulativi derivanti dal completamento progressivo dei diversi lotti funzionali risultano trascurabili e non configurano elementi di criticità dal punto di vista paesaggistico e visivo.

FIGURA 5-14 PUNTO DI VISTA 6 (FOTOINSERIMENTO 3) – IMPATTI CUMULATIVI

Come già evidenziato in sede di analisi territoriale e nella valutazione preliminare relativa ai Data Center ML5 e ML6, il lotto oggetto dell'intervento si colloca all'interno di un'area a prevalente vocazione industriale, opportunamente distanziata dai principali nuclei abitati. Tale contesto è caratterizzato da un traffico principalmente di tipo veicolare e di scorrimento, con una frequentazione limitata alle sole fasce orarie lavorative, elementi che contribuiscono a minimizzare l'esposizione sensibile agli eventuali impatti del nuovo insediamento.

In questo scenario, l'introduzione dei nuovi Data Center si inserisce in un tessuto già predisposto, per morfologia e destinazione d'uso, ad accogliere strutture di tale natura. L'ambito territoriale in oggetto possiede infatti le caratteristiche ambientali, infrastrutturali e funzionali adeguate a recepire i nuovi volumi senza determinare alterazioni significative dei valori paesaggistici, percettivi o funzionali che lo definiscono.

Dal punto di vista visuale l'inserimento dei nuovi edifici risulta pienamente coerente con l'identità dell'area, sia per scala e proporzioni, sia per il rispetto delle linee guida in materia di

pianificazione e sviluppo. A tal proposito, la progettazione è stata condotta secondo criteri di coerenza formale e coordinamento architettonico, privilegiando uno sviluppo planimetrico lineare e l'impiego di soluzioni compositive uniformi. L'adozione di uno stile architettonico omogeneo, sia nei materiali che nei cromatismi e nelle geometrie, contribuisce a definire un linguaggio unitario che rafforza la leggibilità e l'integrazione dell'intervento nel suo contesto di riferimento.

Anche gli impatti cumulativi sul patrimonio culturale e identitario presente all'interno dell'area buffer risultano sostanzialmente trascurabili. Come già evidenziato nelle precedenti analisi, i beni culturali individuati nell'intorno non instaurano relazioni dirette o visive significative con il lotto oggetto di intervento, né risultano interessati da modificazioni che possano comprometterne la leggibilità storica o il valore identitario.

In particolare, per quanto riguarda Villa Litta Modigliani, situata nelle immediate vicinanze dell'area di progetto ma non soggetta a specifici vincoli di tutela, è stato rilevato come essa mantenga una posizione di isolamento rispetto al contesto edilizio e infrastrutturale circostante. La Villa non entra in rapporto diretto con il lotto interessato dai nuovi insediamenti e, pertanto, non subisce interferenze percettive o funzionali riconducibili all'intervento previsto.

La presenza di una vegetazione arborea matura e consolidata, che circonda il manufatto, contribuisce inoltre a creare una naturale schermatura visiva, attenuando ulteriormente qualsiasi possibile interferenza con il paesaggio limitrofo. Dal punto di vista identitario e paesaggistico, Villa Litta Modigliani continua a collocarsi all'interno di un contesto a destinazione produttiva, coerente con la trasformazione urbanistica che ha caratterizzato l'area nel tempo e compatibile con la sua funzione storica di presidio extraurbano.

Ne consegue che l'intervento previsto non determina alterazioni nei valori storico-culturali presenti, né comporta un mutamento delle singole identità locali, confermando la sostanziale neutralità dell'impatto in termini di percezione, fruizione e conservazione del patrimonio culturale individuato.

5.2 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO DELL'OPERA

Sulla base della stima effettuata al paragrafo precedente risulta possibile valutare l'impatto dell'opera in relazione la contesto paesaggistico di riferimento.

Alla luce delle considerazioni emerse nell'analisi di incidenza ambientale e paesaggistica, esposte nel paragrafo precedente, è possibile formulare un giudizio complessivo in merito all'impatto del progetto in fase di esercizio in relazione al contesto territoriale e ai suoi caratteri identitari.

L'intervento previsto si configura come compatibile con l'assetto morfologico, strutturale e funzionale dell'area di progetto. Le opere non comportano alterazioni sostanziali della morfologia del suolo, né introducono elementi di discontinuità nell'assetto urbanistico esistente. L'area interessata, già precedentemente edificata con destinazione industriale e attualmente priva di manufatti, presenta caratteristiche idonee all'accoglimento di nuove volumetrie, grazie alla sua conformazione pianeggiante e alla preesistenza di infrastrutture di supporto. L'impiego di un suolo già precedentemente edificato rappresenta un intervento di rigenerazione urbana, in quanto consente il recupero funzionale di un'area dismessa, evitando al contempo il consumo di nuovo suolo agrario e contribuendo alla tutela delle risorse territoriali e ambientali. Le attività di

scavo previste risultano contenute e strettamente funzionali alla realizzazione delle fondazioni dei nuovi corpi di fabbrica, senza incidere in modo significativo sull'equilibrio geomorfologico del sito.

Dal punto di vista linguistico-formale, il progetto si inserisce in coerenza con le caratteristiche architettoniche e compositive già presenti nel contesto immediato, in particolare con il Data Center ML7 esistente. La scelta dei materiali, delle cromie e delle soluzioni architettoniche rispecchia i tratti già consolidati nell'area, contribuendo alla continuità percettiva e alla coerenza formale. Anche in un'ottica più ampia, l'intervento si inserisce armonicamente all'interno di una placca produttiva industriale e terziaria, un ambito ormai consolidato nella sua funzione industriale e progressivamente storicizzato all'interno del paesaggio locale, pur discostandosi dalle matrici storiche di tipo agricolo.

La progettazione ha posto particolare attenzione alla definizione di un ordine formale e compositivo dell'intero comparto, perseguendo l'allineamento planimetrico e volumetrico dei nuovi edifici con quelli esistenti e previsti, così da creare una maglia regolare in armonia con l'assetto geometrico del lotto e della viabilità circostante. Tale approccio contribuisce alla leggibilità complessiva del progetto e alla sua integrazione nel tessuto territoriale.

Per quanto riguarda l'impatto visivo, le analisi vedutistiche condotte e supportate dai fotoinserimenti, evidenziano un impatto visivo limitato. Nonostante la natura pianeggiante del territorio, l'intervento non si affaccia direttamente su assi viari principali e beneficia della presenza di elementi di mitigazione visiva, quali la vegetazione ornamentale presente ai margini dell'ex area Italtel e le volumetrie adiacenti, già realizzate o in fase di costruzione. L'impatto percettivo è ulteriormente attenuato dalla natura stessa del contesto industriale, caratterizzato da una presenza antropica circoscritta agli orari lavorativi e da una mobilità prevalentemente veicolare, con traiettorie visive frammentarie e dinamiche, in assenza di percorsi pedonali o ciclabili stabili.

La distanza dell'area di intervento dai principali centri abitati e da beni sottoposti a vincolo paesaggistico o culturale, infine, esclude interferenze con elementi di valore simbolico o identitario consolidato. Non risultano presenti coni visuali significativi che vengano alterati dall'inserimento delle nuove opere.

In conclusione, l'intervento si configura come coerente sia con la vocazione attuale del sito sia con gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti. Esso non compromette né altera i caratteri identitari del paesaggio di riferimento, ma anzi si inserisce in un processo di evoluzione coerente e progressiva dell'area, contribuendo alla sua qualificazione funzionale e formale nel rispetto del contesto ambientale, paesaggistico e simbolico in cui si colloca.

Conformemente a quanto stabilito dalle Linee Guida della Regione Lombardia, l'impatto dell'intervento viene infine sintetizzato attraverso una valutazione complessiva articolata nei seguenti ambiti: morfologico e tipologico, linguistico, visivo, ambientale e simbolico. Per ciascuno di questi ambiti, il grado di incidenza è espresso mediante un giudizio riassuntivo, formulato secondo una scala di valori prestabilita, come di seguito riportata:

- incidenza paesistica molto bassa;
- incidenza paesistica bassa;
- incidenza paesistica media;

- incidenza paesistica alta;
- incidenza paesistica molto alta.

TABELLA 5-2 VALUTAZIONE SINTETICA DELL'IMPATTO DELL'OPERA

Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a livello sovralocale	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala locale
Morfologico e tipologica	incidenza bassa	incidenza bassa
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	incidenza bassa	incidenza bassa
Incidenza visiva	incidenza bassa	incidenza bassa
Incidenza ambientale	incidenza bassa	
Incidenza simbolica	incidenza molto bassa	incidenza molto bassa

Fonte: DGR Regione Lombardia N. 7/11045 del 08/11/2002

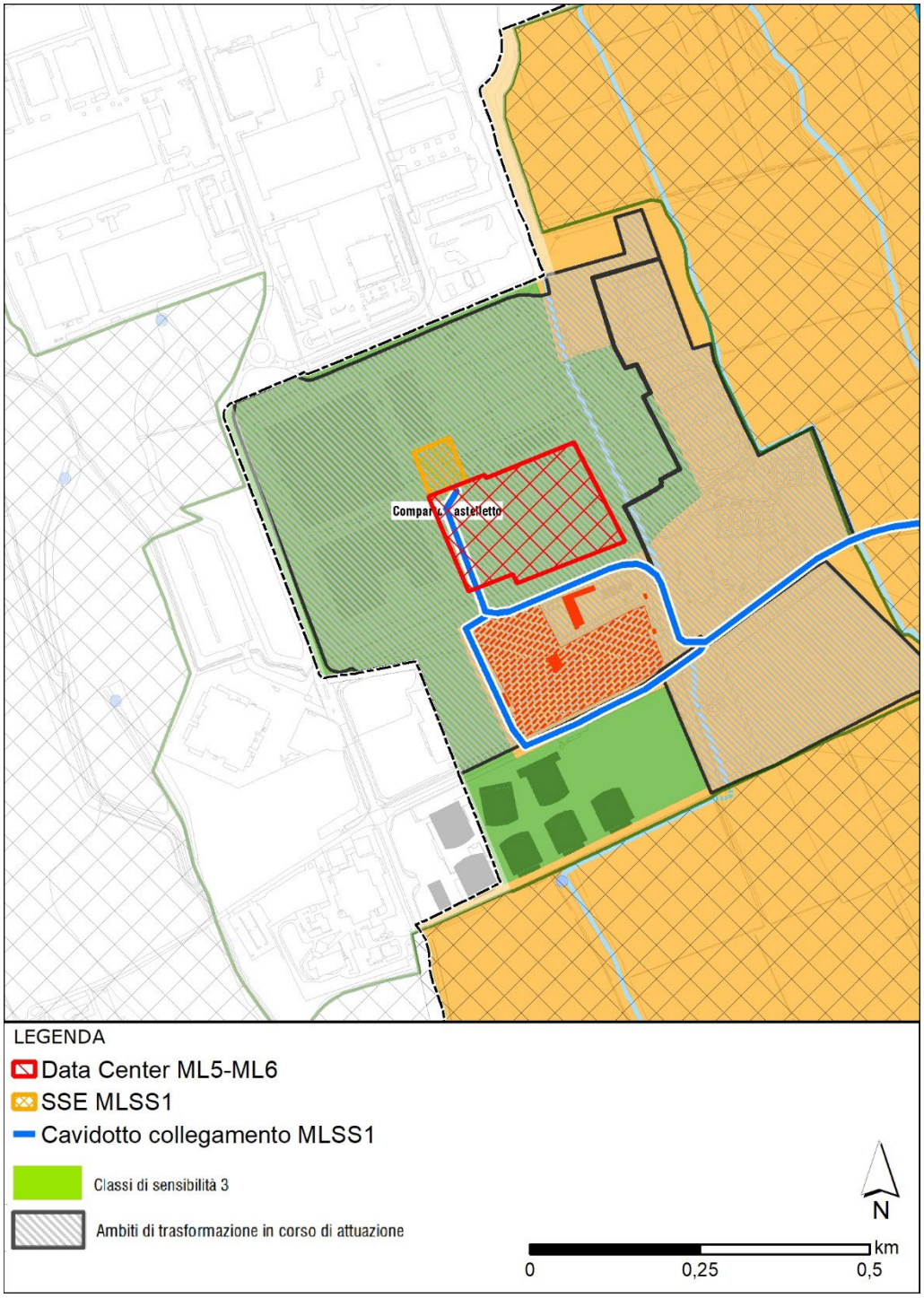
5.3 DETERMINAZIONE DELL'IMPATTO DEL PROGETTO

Come previsto dalle linee guida l'ultima parte del metodo di analisi assume un ruolo compilativo che permette di determinare il livello di impatto del progetto mediante una scala numerica che combina i giudizi sulla classe di sensibilità paesistica del sito e il grado di incidenza paesistica delle opere. Il livello di impatto deriva dal prodotto dei due valori numerici. Quando il risultato è inferiore a 5 il progetto è considerato ad impatto sotto la soglia di rilevanza e pertanto automaticamente giudicato accettabile. Qualora il risultato sia compreso tra 5 e 15 il progetto è da ritenere ad impatto rilevante ma tollerabile. Infine se il risultato è superiore a 15 l'impatto risulta oltre la soglia di tolleranza.

Si evidenzia che tale sistema di valutazione ricondotto a mero calcolo numerico rappresenta un rapido metodo di indagine e valutazione ma non sostituisce una valutazione approfondita con giudizi complessivi sull'impatto delle opere in relazione al contesto e alla sua come risultante dall'insieme delle sue componenti naturali, storiche, culturali e percettive, e soprattutto dalle relazioni che tra esse si instaurano, così come vengono percepite dalle popolazioni locali.

La classe di sensibilità paesistica per l'area di progetto è fornita dal vigente PGT di Settimo Milanese nell'elaborato Carta della sensibilità paesistica di cui si riporta un estratto in Figura 5-15.

FIGURA 5-15 SENSIBILITÀ PAESISTICA AREA D'INTERVENTO



Fonte: estratto da PGT Settimo Milanese – Quadro conoscitivo - 2 "Carta della sensibilità paesistica"

<u>Classe di sensibilità del sito: 3</u>

La classe di incidenza del progetto è invece tratta dalla scala riportata al paragrafo precedente con la seguente associazione di valori numerici:

- incidenza paesistica molto bassa = 1;
- incidenza paesistica bassa = 2;

- incidenza paesistica media = 3;
- incidenza paesistica alta = 4;
- incidenza paesistica molto alta = 5.

Sulla scorta dell'analisi del paragrafo precedente è possibile trarre un giudizio sintetico di incidenza del progetto: basso. Pertanto l'incidenza delle opere è pari a 2.

In conclusione, sulla base delle indicazioni precedenti, l'impatto complessivo delle opere è pari a 6 ovvero sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza.

Dal mero punto di vista vincolistico, come indicato in premessa e meglio approfondito nell'analisi degli strumenti di tutela paesaggistica, le opere in oggetto si collocano al di fuori di aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004. L'interferenza legata al cavo di connessione tra la Sottostazione elettrica MLSS1 e la Stazione Elettrica RTN "Baggio", esistente e non compresa tra le opere in progetto, è da considerarsi non rilevante dal punto di vista paesaggistico e risulta non soggetto all'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 2, comma 1 del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 ""Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" come stabilito nell'allegato A, nella casistica "A.15. (…) realizzazione e manutenzione di interventi nel sottosuolo che non comportino la modifica permanente della morfologia del terreno e che non incidano sugli assetti vegetazionali, quali: (…) tratti di canalizzazioni, tubazioni o cavi interrati per le reti di distribuzione locale di servizi di pubblico interesse o di fognatura senza realizzazione di nuovi manufatti emergenti in soprasuolo o dal piano di campagna. Nei casi sopraelencati è consentita la realizzazione di pozzetti a raso emergenti dal suolo non oltre i 40 cm". Tali disposizioni valgono ad eccezione di interferenze con aree di interesse archeologico di cui all'art. 142, comma 1, lettera m) del Codice e ulteriori disposizioni di tutela dei beni archeologici.

ERM HAS OVER 140 OFFICES ACROSS THE FOLLOWING COUNTRIES AND TERRITORIES WORLDWIDE

Argentina
Australia
Belgium
Brazil
Canada
China
Colombia
Denmark
France
Germany
Hong Kong
India
Indonesia
Ireland
Italy
Japan
Kazakhstan
Kenya
Malaysia
Mexico
Mozambique
Netherlands
New Zealand
Panama
Peru
Poland
Portugal
Romania
Singapore
South Africa
South Korea
Spain
Switzerland
Taiwan
Thailand
UAE
UK
US
Vietnam

ERM Italia S.p.A.
Via San Gregorio, 38
20124 Milano - Italia

T: +39 02 674401

www.erm.com